



TUGAS AKHIR - RP141501

**KONSEP *LAND SHARING* SEBAGAI ALTERNATIF
PENATAAN PERMUKIMAN NELAYAN
DI KELURAHAN GUNUNG ANYAR TAMBAK SURABAYA**

RIVINA YUKEIKO
NRP 3611 100 016

Dosen Pembimbing :
Dian Rahmawati, ST. MT.

JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Institut Teknologi Sepuluh Nopember
Surabaya 2015



FINAL PROJECT - RP141501

**LAND SHARING CONCEPT
IN A FISHERMEN HOUSING ARRANGMENT
AT GUNUNG ANYAR TAMBAK DISTRICT, SURABAYA**

RIVINA YUKEIKO
NRP 3611 100 016

Advisor :
Dian Rahmawati, ST. MT.

DEPARTMENT OF URBAN AND REGIONAL PLANNING
Faculty Of Civil Engineering And Planning
Sepuluh Nopember Institute Of Technology
Surabaya 2015

LEMBAR PENGESAHAN

KONSEP LAND SHARING SEBAGAI ALTERNATIF PENATAAN PERMUKIMAN NELAYAN DI KELURAHAN GUNUNG ANYAR TAMBAK SURABAYA

TUGAS AKHIR

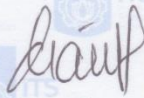
**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Teknik
pada**

**Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Institut Teknologi Sepuluh Nopember**

Oleh:

**RIVINA YUKEIKO
NRP. 3611 100 016**

Disetujui oleh Pembimbing Tugas Akhir :



**Dian Rahmawati, ST., MT.
NIP. 198206072009122002**

SURABAYA, JULI 2015



KONSEP LAND SHARING SEBAGAI ALTERNATIF PENATAAN PERMUKIMAN NELAYAN DI KELURAHAN GUNUNG ANYAR TAMBAK SURABAYA

Nama Mahasiswa : Rivina Yukeiko
NRP : 3611100016
Jurusan : Perencanaan Wilayah dan Kota FTSP-ITS
Dosen Pembimbing : Dian Rahmawati ST. MT.

Abstrak

Permukiman nelayan di Gunung Anyar Tambak termasuk kawasan kumuh di Surabaya. Kekumuhan permukiman nelayan ditunjukkan dengan struktur bangunan dari kayu dan asbes, luas rata-rata 6m², dan tata letak bangunan yang tidak teratur. Urgensi dari penataan permukiman kumuh adalah dampak-dampak yang ditimbulkan adanya permukiman kumuh dari segi lingkungan, kesehatan, dan kemananan, sehingga perlu penataan yang sesuai. Tujuan dari penelitian ini adalah merumuskan arahan penataan permukiman nelayan di Gunung Anyar Tambak Surabaya dengan konsep land sharing.

Penelitian ini melalui tiga tahap analisis. Tahap pertama dengan analisis statistik deskriptif dan mapping untuk menganalisis karakteristik permukiman nelayan di permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak. Tahap kedua menggunakan teknik analisis RRA (Rapid Rural Assessment) untuk menganalisis faktor-faktor yang berpengaruh dalam penerapan konsep land sharing di permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak. Selanjutnya perumusan arahan penataan permukiman nelayan dengan konsep land sharing dengan analisis deskriptif.

Hasil penelitian ini yaitu membagi lahan atas kesepakatan pemilik lahan dan penghuni lahan, 60% untuk pemilik lahan dan 40% untuk penghuni lahan, atau 70% untuk pemilik lahan dan 30% untuk penghuni lahan. Rekonstruksi bangunan non permanen dengan pola permukiman grid. Kepadatan bangunan permukiman nelayan direncanakan tetap 85 bangunan/Ha. Kondisi fisik bangunan permukiman dibangun sesuai kemampuan finansial pemilik lahan. Status kepemilikan lahan terdiri dari dibeli secara kredit atau sewa yang dibayar perbulan.

Kata kunci : konsep land sharing, penataan permukiman nelayan, permukiman nelayan

**LAND SHARING CONCEPT
IN A FISHERMEN HOUSING ARRANGMENT
AT GUNUNG ANYAR TAMBAK DISTRICT, SURABAYA**

Name : Rivina Yukeiko
NRP : 3611100016
Department : Urban and Regional Planning FTSP - ITS
Advisor : Dian Rahmawati ST. MT.

Abstract

Fishermen housing in Gunung Anyar Tambak District is one of the slum area in Surabaya. Fishermen housing has buildings that made with wood, asbestos, and irregularly built on an area barely 6 square metres. The urgency of slums arrangement are the negative impact of slums itself, in terms of environment, health, and security. The purpose of this study is to arrange fishermen housing using Land Sharing concept on fishermen settlement in Gunung Anyar District Surabaya. This study has three stages of analysis. The first stage analysis is a statistical descriptive analysis and mapping to analyze the characteristics of the fishermen settlement in Gunung Anyar Tambak. The second stages analysis is RRA (Rapid Rural Assesment) uses scoring method to analyze the factor that influence the application of land sharing concept. The last stages analysis is formulating housing arrangement with land sharing concept uses qualitative descriptive analysis.

The results of this research is to divide the land upon the agreement of the land owners and slum dwellers, 60% for land owners and 40% for slum dwellers, or 70% for land owners and 30% for slum dwellers. Reconstruction of non-permanent buildings with grid pattern. Density of fishermen settlement remained 85 buildings/Hectare. The type of fishermen settlement building constructed according to the financial ability of land owners. Land tenure consist of bought on credit or monthly paid rent.

Keywords : *fishermen housing, housing arrangement, land sharing concept*

KATA PENGANTAR

Segala puji atas kehadiran Allah SWT, karena atas limpahan rahmat dan anugerahNya, tugas akhir dengan judul Konsep *Land Sharing* Sebagai Alternatif Penataan Permukiman Nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak ini dapat diselesaikan dengan baik. Tugas akhir ini disusun sebagai syarat untuk menyelesaikan program sarjana di Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya. Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian tugas akhir ini yaitu:

1. Allah SWT yang memberikan kesehatan serta kesempatan untuk membuat makalah ini.
2. Orangtua penulis, Ir. Rizal Indiabrata M,eng dan Tjahya Setiari, serta mas Rinaldi Wicaksana, S.A, yang membantu memberikan dukungan moral, doa, dan nasehat yang bermanfaat dan sangat membantu dalam proses penulisan sehingga tugas akhir ini dapat terselesaikan.
3. Ibu Dian Rahmawati, ST. MT. selaku dosen pembimbing tugas akhir yang telah membantu memberikan masukan dan nasehat dalam penyusunan tugas akhir ini.
4. Ibu Hertiar Idajati ST. MSc dan Bapak Ir. Ispurwono Soemarno M.Arch, P, sebagai dosen penguji yang telah memberikan kritik dan saran yang membantu dalam menyempurnakan tugas akhir ini.
5. Mes meilleurs amis, Mira, Lala, Bos, Ita, Sukim, terima kasih atas support yang luar biasa, dukungan setianya dari metlit, sidang, pengumpulan final.
6. Putra-putri Bu Dian, Reny partner survey, Naya, Mamong, Atras, Timot, seperjuangan asistensi dan revisi.
7. Teman-teman Perisai yang setia mensupport saat sidang akhir ditengah matahari yang terik di bulan Ramadhan, dan atas pengalaman kuliah selama 4 tahun yang luar biasa.

8. Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang, Bappeko Surabaya, Masyarakat Nelayan Gunung Anyar Tambak yang telah memberikan data dan informasi dalam penulisan tugas akhir ini.
9. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang memberi dukungan dan bantuan dalam penyelesaian tugas akhir ini.

Demikian tugas akhir ini yang kiranya masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu kritik dan saran yang membangun dari semua pihak sangat penulis harapkan. Semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan dapat memberikan informasi serta wacana yang bermanfaat bagi masyarakat pada umumnya.

Surabaya, 03 Agustus 2015

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	iii
ABSTRAK	iv
ABSTRACT	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL	xii

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan dan Sasaran	5
1.4 Ruang Lingkup	5
1.4.1 Ruang Lingkup Pembahasan	5
1.4.2 Ruang Lingkup Substansi	6
1.4.3 Ruang Lingkup Wilayah	6
1.5 Manfaat	9
1.5.1 Manfaat Teoritis	9
1.5.2 Manfaat Praktis	9
1.6 Sistematika Penulisan	9
1.7 Kerangka Pemikiran	10

BAB II KAJIAN PUSTAKA

2.1 Teori Permukiman Nelayan	13
2.1.1 Permukiman	13
2.1.2 Permukiman Nelayan	13
2.1.3 Karakteristik Permukiman Nelayan	14
2.2 Teori Permukiman Kumuh	17
2.2.1 Pengertian Permukiman Kumuh	17
2.2.2 Faktor Penyebab Timbulnya Permukiman Kumuh	19
2.2.3 Karakteristik Permukiman Kumuh	20
2.2.4 Kriteria Kekumuhan Permukiman	22
2.3 Konsep <i>Land Sharing</i>	24
2.3.1 Pemaparan Konsep <i>Land Sharing</i>	24
2.3.2 Penelitian Sebelumnya Mengenai <i>Land Sharing</i>	25
2.3.2.1 Penelitian <i>Land Sharing</i> di Bangkok.....	25

2.3.2.2 Penelitian <i>Land Sharing</i> di Phnom Penh.....	28
2.3.2.3 Penelitian <i>Land Sharing</i> di Bandung.....	29
2.5 Sintesa Kajian Pustaka	31
2.5.1 Teori Permukiman Nelayan	31
2.5.2 Teori Permukiman Kumuh	32
2.5.3 Konsep <i>Land Sharing</i>	32

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Pendekatan Penelitian	37
3.2 Jenis Penelitian	37
3.3 Variabel Penelitian	37
3.4 Populasi dan Sampel.....	39
3.4.1 Populasi	39
3.4.2 Sampel	39
3.5 Metode Penelitian.....	43
3.5.1 Metode Pengumpulan Data.....	43
3.5.1.1 Data Primer	43
3.5.1.2 Data Sekunder	44
3.5.2 Metode Analisis	45
3.6 Tahapan Penelitian	50

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1. Gambaran Umum Permukiman Nelayan	55
4.1.1 Orientasi Wilayah Studi.....	55
4.1.2 Kondisi Fisik Wilayah Studi.....	59
4.1.3 Kependudukan	60
4.1.4 Penggunaan Lahan di Permukiman Nelayan	62
4.1.5 Kondisi Prasarana Permukiman Nelayan.....	64
4.1.6 Kondisi Sarana Permukiman Nelayan	65
4.2. Analisis Karakteristik Permukiman Nelayan	69
4.2.1 Identifikasi Karakteristik Permukiman Nelayan	69
4.2.2 Pemetaan Karakteristik Permukiman Nelayan	77
4.3. Analisis Faktor-faktor yang Berpengaruh pada <i>Land Sharing</i>	83
4.4. Arahan Penataan Permukiman Nelayan dengan <i>Land Sharing</i>	90
4.4.1 Arahan Implementasi Konsep <i>Land Sharing</i>	95

BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

5.1 Kesimpulan.....	117
5.2 Rekomendasi	118

DAFTAR PUSTAKA	119
LAMPIRAN 1.....	123
LAMPIRAN 2.....	128
LAMPIRAN 3.....	131
LAMPIRAN 4.....	134
LAMPIRAN 5.....	136
LAMPIRAN 6.....	138
LAMPIRAN 7.....	142
LAMPIRAN 8.....	143
LAMPIRAN 9.....	147

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Peta Orientasi Permukiman Nelayan	7
Gambar 1.2 Diagram Kerangka Penelitian.....	11
Gambar 2.1 Konseptualitik Teori	35
Gambar 3.1 Alur Deskriptif Kualitaitf Sasaran 3	49
Gambar 3.2 Kerangka Tahapan Penelitian	51
Gambar 4.1 Peta Orientasi Wilayah Studi.....	57
Gambar 4.2 Grafik Jumlah Penduduk	60
Gambar 4.3 Grafik Jumlah Lahir, Meninggal, dan Migrasi	61
Gambar 4.4 Grafik Jumlah Keluarga Sejahtera	62
Gambar 4.5 Bangunan Non Permanen di Permukiman Nelayan	63
Gambar 4.6 Kali Perbatasan	64
Gambar 4.7 SD Dahlanuddin dan SD Gunung Anyar 273	66
Gambar 4.8 Dermaga dan Tempat Menambat Perahu	68
Gambar 4.9 Diagram Jumlah Status Kepemilikan Lahan	71
Gambar 4.10 Diagram Jumlah Jenis Rumah	72
Gambar 4.11 Diagram Luas Persil Lahan	73
Gambar 4.12 Diagram Jumlah Mata Pencaharian	74
Gambar 4.13 Diagram Jumlah Sumber Air Bersih.....	75
Gambar 4.14 Diagram Jumlah Sarana MCK.....	76
Gambar 4.15 Akses Jalan Permukiman Nelayan.....	77
Gambar 4.16 Peta Pembagian Klaster	81
Gambar 4.17 Peta Pembagian Klaster Permukiman Nelayan	93
Gambar 4.18 Simulasi Kondisi Tata Letak Bangunan	96
Gambar 4.19 Peta Pola Permukiman Nelayan	97
Gambar 4.20 Diagram Opini Pembagian Lahan	100
Gambar 4.21 Peta Preferensi Pembagian Lahan	101
Gambar 4.22 Peta Luas Persil Hasil <i>Land Sharing</i>	103
Gambar 4.23 Simulasi Kepadatan Bangunan	106
Gambar 4.24 Peta Kondisi Fisik Bangunan	109
Gambar 4.25 Diagram Opini Status Kepemilikan Lahan	111
Gambar 4.26 Peta Preferensi Status Kepemilikan Lahan	113
Gambar 4.27 Simulasi Pembagian Lahan Konsep <i>Land Sharing</i>	115

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Hasil Kajian Pustaka Teori Permukiman Nelayan	17
Tabel 2.2 Hasil Kajian Pustaka Teori Permukiman Kumuh.....	23
Tabel 2.3 Implementasi <i>Land Sharing</i> di Bangkok, Thailand.....	26
Tabel 2.4 Implementasi <i>Land Sharing</i> di Phnom Penh	29
Tabel 2.5 Hasil Sintesa Kajian Pustaka Konsep <i>Land Sharing</i> ...	30
Tabel 2.6 Variabel yang Digunakan dalam Penelitian	33
Tabel 3.1 Variabel Penelitian dan Definisi Operasional	38
Tabel 3.2 Responden Dalam Penelitian.....	41
Tabel 3.3 Matriks Pemetaan Stakeholders	42
Tabel 3.4 Kelompok Stakeholder Kunci	42
Tabel 3.5 Data Primer yang Dibutuhkan	43
Tabel 3.6 Data Sekunder yang Dibutuhkan.....	44
Tabel 3.7 Metode Analisis	45
Tabel 3.8 Skala Pengukuran Variabel yang Berpengaruh	48
Tabel 4.1 Jumlah Penduduk Permukiman Nelayan.....	60
Tabel 4.2 Jumlah Penduduk Lahir, Meninggal, dan Migrasi	61
Tabel 4.3 Jumlah Keluarga Sejahtera.....	62
Tabel 4.4 Luas Wilayah Berdasarkan Penggunaan Lahan	63
Tabel 4.5 Sarana Pendidikan	66
Tabel 4.6 Status Kepemilikan Lahan.....	70
Tabel 4.7 Perbandingan Tingkat Kekuatan Bangunan	71
Tabel 4.8 Jumlah Penduduk di Permukiman Nelayan.....	73
Tabel 4.9 Sumber Air Bersih Permukiman Nelayan	74
Tabel 4.10 Ketersediaan Saran dan Sanitasi Permukiman	75
Tabel 4.11 Anggota Klaster Permukiman Nelayan	77
Tabel 4.12 Perbandingan Karakteristik Masing-masing Klaster.	78
Tabel 4.13 Hasil Skoring Variabel	83
Tabel 4.14 Faktor-faktor yang Berpengaruh	85

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Permukiman kumuh di Indonesia diprediksi akan terus meningkat tiap tahunnya. Pada tahun 2012, kecepatan pertambahan permukiman kumuh di Indonesia sebesar 1,37 %, serta saat ini telah mencapai luas 57.800 Ha. Tahun 2012 juga tercatat terdapat 4.8 juta unit bangunan tempat tinggal tidak layak huni. Jika kondisi ini tidak segera ditangani, maka dengan kecepatan pertambahan yang konstan, pada tahun 2020 Indonesia akan memiliki 67.100 hektar permukiman kumuh (Kementerian Perumahan dan Permukiman, 2012).

Daya tarik Kota Surabaya telah mengakibatkan tumbuhnya penduduk kota dalam jumlah besar yang diakibatkan tingginya angka urbanisasi ke kota. Kondisi ini menyebabkan dibutuhkannya keseimbangan antara penambahan rumah tangga dengan penyediaan rumah. Perkembangan harga lahan dan perkembangan biaya mendirikan bangunan menyebabkan harga rumah di Kota Surabaya semakin meningkat dan menyebabkan banyaknya penduduk yang tidak mampu menjangkau harga rumah. Hal ini yang menyebabkan munculnya permukiman kumuh di Kota Surabaya (RPJMD Kota Surabaya, 2010-2015). Jumlah lokasi permukiman kumuh di Surabaya pada tahun 2008 sebanyak 141 lokasi, dengan luas permukiman kumuh sebesar 59 Ha, serta jumlah bangunan di lokasi kumuh sebanyak 6.158 rumah (Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang, 2011). Salah satu permukiman nelayan di Surabaya berada di Pantai Timur Surabaya (Pamurbaya). Berdasarkan data Dispendukcapil Surabaya, pada tahun 2008 jumlah penduduk di Pamurbaya yang memiliki mata pencaharian sebagai nelayan sebanyak 35 orang, tahun 2009 sebanyak 52 orang, tahun 2010 meningkat sebanyak 336 orang, tetapi pada tahun 2011 mengalami penurunan menjadi 75 orang, dan pada tahun 2012 berjumlah 76 orang. Penduduk dengan mata pencaharian sebagai nelayan ini, tinggal di

perkampungan nelayan tepatnya pada Kelurahan Gunung Anyar Tambak (BPS, 2011).

Permukiman nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak terletak di RT 1, RW 1 dengan luas wilayah 4.800 m². Berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang Kota Surabaya tahun 2011, permukiman nelayan di Kelurahan Gunung Anyar Tambak termasuk dalam permukiman penduduk asli setempat yang memiliki indikasi terhadap penanganan kawasan permukiman kumuh. Pada dokumen RDTRK UP. Rungkut Tahun 2010-2030, juga dipaparkan bahwa perencanaan permukiman difokuskan pada perbaikan kawasan seperti penataan permukiman nelayan kumuh di Kelurahan Gunung Anyar Tambak. Selain itu, permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak tergolong rumah dengan kepadatan tinggi dengan kekumuhan yang membutuhkan penataan. Permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak juga tergolong kawasan rencana bencana kebakaran karena merupakan permukiman dengan kepadatan tinggi dan berlokasi di gang sempit (RDTRK UP. Rungkut, 2010-2030).

Diidentifikasi dari kondisi fisik permukiman nelayan, fisik bangunan berupa dinding dari anyaman bambu dan lantai masih berupa tanah, dengan luas rata-rata 6 m². Permukiman nelayan di Gunung Anyar Tambak juga termasuk dalam lokasi kawasan kumuh Kota Surabaya (Badan Perencanaan dan Pembangunan Kota Surabaya, 2009). Terdapat 40 persil lahan di permukiman nelayan dengan jumlah bangunan 70 rumah. Tata letak bangunan tidak teratur dan permukiman berada di sekitar Kali Perbatasan (RDTRK UP. Rungkut, 2010-2030). Status lahan di permukiman nelayan yaitu lahan Petok D dan beberapa penghuni menempati lahan yang bukan milik pribadi.

Kondisi perkampungan nelayan di Kelurahan Gunung Anyar Tambak terletak pada gang sempit, sehingga mengganggu aksesibilitas ke permukiman. Kondisi sarana dan prasarana di permukiman nelayan buruk ditandai dengan masih adanya masyarakat yang belum memiliki MCK pribadi dan memenuhi kebutuhan MCK langsung ke Kali Perbatasan. Dalam memenuhi

kebutuhan air bersih, masih ada 18 KK yang menggunakan air sumur yang keruh dan berbau (RDTRK UP. Rungkut, 2010-2030).

Jumlah penduduk yang menghuni di permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak berjumlah 327 jiwa, dan 63 penduduk berprofesi sebagai nelayan. Jumlah kepala keluarga (KK) yang mendiami permukiman nelayan terdiri dari 40 KK, dimana masih tergolong tahapan keluarga sejahtera (KS) I dan II. KS I yaitu keluarga yang telah dapat memenuhi kebutuhan dasarnya secara minimal, tetapi belum dapat memenuhi kebutuhan sosial psikologisnya. KS II yaitu keluarga-keluarga yang dapat memenuhi kebutuhan sosial-psikologisnya, tetapi belum dapat memenuhi kebutuhan pengembangannya (Data Kependudukan RT 01 RW 01 Kelurahan Gunung Anyar Tambak, 2014).

Urgensi dari penataan permukiman kumuh adalah dampak-dampak yang ditimbulkan adanya permukiman kumuh dari segi lingkungan, kesehatan, dan keamanan. Selain itu, penataan permukiman kumuh bertujuan agar masyarakat dapat hidup dengan martabat dan dalam kondisi yang layak. Kekumuhan di permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak ditunjukkan dengan tidak berturnya tata letak bangunan, dan buruknya kondisi sarana dan prasarana sehingga dibutuhkan lahan untuk prasarana umum, maka dari itu salah satu konsep penataan permukiman kumuh yang dapat digunakan adalah konsep *land sharing*. Model *land sharing* dilaksanakan dengan cara menata kembali di atas lahan dengan status lahan yang masih didominasi milik masyarakat. Masyarakat akan mendapatkan kembali lahannya dengan luasan yang sama, sebagaimana selama ini dihuni secara sah (Basri, 2010). Penataan permukiman menggunakan *land sharing* juga mempertimbangkan kebutuhan untuk prasarana umum seperti jalan dan saluran. Konsep *land sharing* dipilih untuk arahan penataan permukiman nelayan di Kelurahan Gunung Anyar Tambak karena tata letak bangunan permukiman yang tidak berpola, status kepemilikan lahan jelas,

dan rendahnya ketersediaan lahan untuk memenuhi prasarana dan sarana dasar.

Konsep *land sharing* sebelumnya pernah diterapkan dalam menangani permukiman kumuh di Senki, Thailand. Permukiman di Kawasan Senki sebelum ditata menggunakan *land sharing* terdiri dari permukiman semi permanen dengan tata letak bangunan yang tidak tertata, tetapi setelah diterapkan model ini tata letak bangunan lebih tertata rapi. Selain itu, setelah dilaksanakan *land sharing*, terdapat lahan yang dapat dimanfaatkan untuk pembangunan sarana dan prasarana umum. Salah satu mekanisme implementasi yang diperhatikan dalam penerapan konsep *land sharing* yaitu proses negoisasi yang menghasilkan kesepakatan antara pemilik dan penghuni lahan. Proses negoisasi antara pemilik lahan dan penghuni lahan mengenai kesepakatan pembagian luas lahan dan kepemilikan lahan hasil *land sharing* dibantu oleh pemerintah dan lembaga masyarakat sebagai orang ketiga. Keberhasilan penataan permukiman kumuh di Senki juga didukung oleh kesepakatan antara pemilik lahan dengan penghuni lahan yang cukup kooperatif (Sandhu, 2006). Berdasarkan hasil dari implementasi *land sharing* di Thailand, dapat dibuktikan bahwa model ini berpotensi untuk mengatur tata letak bangunan, tanpa menambah kesulitan masyarakat yang bermukim di kawasan tersebut serta menyediakan lahan untuk kepentingan umum. Perencanaan *land sharing* di permukiman nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak diharapkan dapat memperbaiki kehidupan masyarakat pesisir, termasuk nelayan melalui perbaikan fisik permukiman nelayan. Selain itu, permukiman dapat ditata agar lebih teratur sehingga mengurangi kekumuhan, dan dapat dibangun prasarana umum guna memenuhi kebutuhan masyarakat. Maka dari itu, dilaksanakan penelitian ini guna merumuskan arahan penataan permukiman nelayan di Kelurahan Gunung Anyar Tambak dengan konsep *land sharing*, guna menata permukiman kumuh nelayan dan memperbaiki tata letak bangunan permukiman nelayan di lokasi tersebut.

1.2. Rumusan Masalah

Salah satu bentuk kekumuhan permukiman di Surabaya Timur terdapat di permukiman nelayan Pantai Timur Surabaya khususnya di permukiman nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak. Kekumuhan permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak ditunjukkan dengan kondisi persil bangunan rumah dibangun tidak berpola, jenis bangunan rumah non permanen, dan kondisi sarana dan prasarana yang kurang memadai. Maka dari itu, perlu adanya rumusan arahan penataan permukiman kumuh nelayan di Kelurahan Gunung Anyar Tambak menggunakan konsep *land sharing*. Adapun pertanyaan penelitian adalah sejauh mana konsep *land sharing* dapat diaplikasikan sebagai konsep penataan permukiman?

1.3. Tujuan dan Sasaran

Tujuan dari penelitian ini adalah merumuskan arahan penataan permukiman nelayan di Kelurahan Gunung Anyar Tambak Surabaya dengan konsep *land sharing*.

Adapun sasaran dari penelitian ini antara lain :

1. Menganalisis karakteristik permukiman nelayan di Kelurahan Gunung Anyar Tambak
2. Menganalisis faktor yang berpengaruh dalam penerapan konsep *land sharing* di permukiman nelayan di Kelurahan Gunung Anyar Tambak
3. Merumuskan arahan penataan permukiman nelayan dengan konsep *land sharing* di permukiman nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak

1.4. Ruang Lingkup

1.4.1. Ruang Lingkup Pembahasan

Ruang lingkup pembahasan dalam penelitian ini adalah analisis karakteristik permukiman nelayan, analisis faktor yang berpengaruh dalam penerapan konsep *land sharing* dan merumuskan arahan penataan permukiman nelayan dengan konsep *land sharing* di Kelurahan Gunung Anyar Tambak, yang fokus pada penataan persil bangunan permukiman.

1.4.2. Ruang Lingkup Substansi

Dalam penelitian ini, teori-teori dan konsep yang digunakan dibatasi antara lain :

1. Teori tentang Permukiman Nelayan
2. Teori tentang Permukiman Kumuh
2. Konsep *Land Sharing*

1.4.3. Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup wilayah penelitian meliputi permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak yang berlokasi di RT 01 RW 01 Kelurahan Gunung Anyar Tambak. Batas administratif permukiman nelayan di Kelurahan Gunung Anyar Tambak yaitu :

Sebelah Utara : RT 02 RW 01 Kelurahan Gunung Anyar
Tambak

Sebelah Timur : Tambak

Sebelah Selatan : Kali Perbatasan

Sebelah Barat : RT 03 RW 01 Kelurahan Gunung Anyar
Tambak

Peta orientasi permukiman nelayan di Kelurahan Gunung Anyar Tambak dapat dilihat pada gambar 1.1.

“Halaman Ini Sengaja Dikosongkan”

1.5. Manfaat

1.5.1. Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis yang didapatkan dari penelitian ini adalah dapat menyumbangkan keilmuan mengenai arahan penataan permukiman nelayan di Kawasan Pamurbaya khususnya di permukiman nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak dengan konsep *land sharing*.

1.5.2. Manfaat Praktis

Manfaat praktis yang didapatkan dari penelitian ini adalah memberikan masukan mengenai penataan permukiman nelayan di Kelurahan Gunung Anyar Tambak dengan konsep *land sharing* bagi Pemerintah Kota Surabaya atau praktisi lain.

1.6. Sistematika Penulisan

Sistematika penyusunan tugas akhir dengan judul Konsep *Land Sharing* sebagai Alternatif Penataan Permukiman Nelayan di Kelurahan Gunung Anyar Tambak Surabaya adalah :

Bab I Pendahuluan

Bab Pendahuluan berisi deskripsi singkat mengenai latar belakang penyusunan, rumusan masalah, tujuan penelitian, sasaran penelitian, ruang lingkup, dan manfaat penelitian.

Bab II Kajian Pustaka

Bab Kajian Pustaka berisi paparan mengenai kajian teori dan metode yang digunakan dalam penyelesaian masalah penelitian, dan teknik atau metode yang digunakan.

Bab III Metode Penelitian

Bab Metode Penelitian berisi paparan mengenai langkah-langkah yang akan dilaksanakan dalam

penelitian, yaitu penetapan variabel penelitian, teknik pengumpulan data, teknik analisis, dan teknik penentuan sampel atau responden sehingga dapat merumuskan arahan penataan berdasarkan konsep yang digunakan.

Bab IV Hasil dan Pembahasan

Bab hasil dan pembahasan berisi paparan mengenai gambaran umum wilayah studi berupa data-data yang nantinya akan digunakan dalam membantu analisis penelitian. Bab ini juga berisikan hasil analisis yang telah dilaksanakan untuk menjawab sasaran penelitian sehingga dapat dirumuskan arahan penataan berdasarkan konsep yang digunakan

Bab V Kesimpulan dan Rekomendasi

Bab ini berisi kesimpulan dari hasil penelitian yang telah dilakukan, saran yang diberikan oleh penulis, serta rekomendasi untuk penataan permukiman nelayan.

1.7 Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran yang digunakan dalam penelitian ini dapat dilihat pada bagan berikut :

Latar belakang

- Permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak memiliki tata letak bangunan yang tidak teratur
- Terdiri dari rumah dengan fisik bangunan terbuat dari kayu dan asbes dengan luas rata-rata 6 m²
- Status kepemilikan lahan petok D tetapi ditempati bukan oleh pemilik lahan tersebut
- Masyarakat masih membuang sampah dan memenuhi kebutuhan sanitasi di Kali Perbatasan karena keterbatasan lahan dan buruknya kondisi sarana penunjang permukiman

Rumusan Masalah

Permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak menunjukkan ciri-ciri permukiman kumuh yaitu persil bangunan rumah dibangun tidak berpola, jenis bangunan non permanen, dan sarana penunjang permukiman belum memadai

Sejauh mana konsep *land sharing* dapat diaplikasikan sebagai konsep penataan permukiman?

Tujuan

Merumuskan arahan penataan permukiman nelayan di Kelurahan Gunung Anyar Tambak Surabaya dengan konsep *land sharing*.

Sasaran

1. Menganalisis karakteristik permukiman nelayan di Kelurahan Gunung Anyar Tambak
2. Menganalisis faktor yang berpengaruh dalam penerapan konsep *land sharing* di permukiman nelayan di Kelurahan Gunung Anyar Tambak
3. Merumuskan arahan penataan permukiman nelayan dengan konsep *land sharing* di permukiman nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak

Output

Arahan penataan permukiman nelayan di Kelurahan Gunung Anyar Tambak menggunakan konsep *land sharing*.

Gambar 1.2. Diagram Kerangka Penelitian
Sumber : Hasil Analisis, 2015

“Halaman Ini Sengaja Dikosongkan”

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1. Teori Permukiman Nelayan

2.1.1. Permukiman

Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan (Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011). Permukiman juga merupakan perumahan atau kumpulan tempat tinggal dengan segala unsur serta kegiatan yang berkaitan dan yang ada dalam permukiman (Kuswantojo, 2005). Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung peikehidupan dan penghidupan (Akil, 2003).

Apabila dirumuskan dari definisi tersebut maka, pengertian permukiman adalah area lahan yang digunakan sebagai tempat tinggal bagi masyarakat yang terdiri dari lahan, sarana dan prasarana, rumah, dan fasilitas umum yang menjadi bagian dari lingkungan hidup di perkotaan maupun di pedesaan.

2.1.2 Permukiman Nelayan

Perumahan nelayan merupakan kelompok rumah pada suatu kawasan, dengan luasan tertentu yang dihuni oleh masyarakat yang sebagian besar mempunyai mata pencaharian menangkap ikan, minimal 60% dari jumlah penduduk yang tinggal di permukiman tersebut berprofesi sebagai nelayan (Dinas PU Cipta Karya, 2001). Permukiman nelayan merupakan permukiman yang terletak di luar arena antara garis pasang

tertinggi dan terendah, dengan bangunan-bangunan yang langsung bertumpu pada tanah, baik itu bangunan rumah tinggal atau bangunan lainnya. Rata-rata lokasi permukiman nelayan berada ditepi pantai, karena mempertimbangkan kedekatan dengan lokasi mencari nafkah (Simbolon, 2013).

Dari definisi-definisi diatas, dapat dikaji bahwa permukiman nelayan yaitu suatu lingkungan tempat tinggal dengan dominasi penduduknya adalah nelayan yang menggantungkan hidupnya pada hasil laut atau pesisir. Permukiman nelayan cenderung berorientasi mendekati perairan atau pesisir laut.

2.1.3. Karakteristik Permukiman Nelayan

Karakteristik permukiman nelayan berdasarkan Studi Pengembangan Penataan Kawasan Permukiman Nelayan Kota dan Desa oleh Dinas PU Cipta Karya (2000) adalah :

1. Merupakan permukiman yang terdiri atas satuan-satuan perumahan, yang memiliki berbagai sarana dan prasarana yang mendukung kehidupan dan penghidupan penghuninya.
2. Lokasi geografis permukiman ini berdekatan atau berbatasan langsung dengan perairan, dan memiliki akses yang tinggi terhadap kawasan perairan.
3. Presentase pekerjaan penduduk yang tinggal di permukiman ini adalah 60% merupakan nelayan, dan pekerjaan lainnya yang terkait dengan pengolahan dan penjualan ikan.
4. Permukiman ini memiliki sarana dan prasarana yang mendukung kehidupan dan penghidupan penduduknya sebagai nelayan, khususnya dikaitkan dengan kegiatan-kegiatan eksplorasi dan pengolahan ikan.

Karakteristik permukiman nelayan dilihat dari kondisi bangunan dan sarana prasarana yang ada di permukiman nelayan. Ciri khas atau karakteristik dari permukiman nelayan menurut (Kusnadi, 2006) adalah arah rumah cenderung menghadap ke jalan-jalan utama desa atau kampung dan gang-gang sempit. Selain itu, permukiman nelayan juga dibagi menjadi tiga kategori

berdasarkan tingkat kesehatan rumah yang dihuni oleh masyarakat terkait dengan pencahayaan dan penghawaan rumah tersebut, yaitu :

1. Rumah permanen, dengan syarat kesehatan yang terpenuhi dan konstruksi bangunan bagus.
2. Rumah semi permanen, dengan pemenuhan syarat kesehatan cukup
3. Rumah non permanen, dengan pemenuhan syarat kesehatan yang kurang, ukuran bangunan pada umumnya 3x5 m, terdiri dari satu ruang tidur, atap rumah dari genteng biasa, dinding terbuat dari anyaman bambu dan lantai terbuat dari tanah.

Pada umumnya kondisi fisik bangunan rumah nelayan tergolong cukup atau tidak memenuhi syarat kesehatan, material bangunan berupa semi permanen dan tidak permanen. Berdasarkan sarana dan prasarananya ditinjau dari kondisi lingkungan permukiman nelayan memiliki pola tertentu, dengan unsur utama berupa :

1. Tempat penjemuran hasil tangkapan ikan
2. Tempat menambat perahu
3. Tempat penjualan ikan atau pelelangan ikan
4. Tempat permukiman atau perumahan masyarakat nelayan

Menurut Yulianti (2006), permukiman dibagi menjadi tipologi-tipologi berdasarkan program penataan dan pembinaan perumahan nelayan, diantaranya :

1. Kelompok permukiman nelayan yang terbelakang atau kritis, kondisi sosial, ekonomi masyarakat nelayan ini pada umumnya adalah rendah dan keadaan fisik perumahan dan lingkungannya tidak memenuhi syarat baik teknis maupun kesehatan, selain itu tingkat partisipasi masyarakat dalam pembangunan tergolong rendah bahkan tidak memungkinkan sama sekali. Permukiman ini dibagi kembali menjadi dua bagian, yaitu permukiman nelayan dengan ladang perikanan yang tidak mungkin dikembangkan dan permukiman nelayan dengan ladang perikanan yang masih baik dan dapat dikembangkan.

2. Kelompok permukiman nelayan sedang atau menengah atau transisi kondisi sosial, ekonomi, dan fisik lingkungan permukiman lebih baik daripada kondisi terbelakang atau kritis, kondisi perumahan, prasarana lingkungannya, dan fasilitas lingkungan pada umumnya telah ada akan tetapi keadaannya masih perlu perbaikan. Partisipasi masyarakat yang tinggal di permukiman ini cukup baik, ditinjau dari segi tenaga, biaya dan faktor lain.
3. Kelompok permukiman nelayan maju kondisi sosial, ekonomi, dan fisik lingkungan permukiman ini cukup baik, tetapi dalam perkembangannya perlu untuk diarahkan dan dalam beberapa aspek masih perlu perkembangan, seperti prasarana lingkungan sehat, atau bangunan-bangunan rumah baru.

Karakteristik permukiman nelayan dapat pula dilihat dari pola permukiman, antara lain :

1. Tipe A
Permukiman berpola mengelompok, kepadatan tinggi dan kualitas bangunan kurang baik
1. Tipe B
Permukiman berpola mengelompok atau *random*, dengan kepadatan sedang, dan kualitas bangunan sedang
2. Tipe C
Permukiman berpola *random* atau *uniform*, dengan kepadatan rendah hingga sedang, dan kualitas bangunannya sedang hingga baik (Yulianti, 2006).

Jadi, dari teori-teori diatas dapat dikaji bahwa pengertian permukiman adalah area lahan yang digunakan sebagai tempat tinggal bagi masyarakat yang terdiri dari lahan, sarana dan prasarana, rumah, dan fasilitas umum yang menjadi bagian dari lingkungan hidup di perkotaan maupun di pedesaan. Sedangkan permukiman nelayan yaitu suatu lingkungan tempat tinggal dengan dominasi penduduknya adalah nelayan yang menggantungkan hidupnya pada hasil laut atau pesisir. karakteristik permukiman nelayan memiliki karakteristik terdiri dari sarana prasarana yang mendukung profesi nelayan, seperti

tempat penjemuran hasil tangkapan ikan, tempat menambatkan perahu, tempat penjualan ikan atau pelelangan ikan. Lokasi permukiman nelayan terletak dekat atau berbatasan langsung dengan perairan. Kondisi sosial masyarakatnya 60% penghuni bekerja sebagai nelayan, dan permukiman nelayan dikelompokkan menjadi permukiman nelayan terbelakang, sedang, dan maju. Dilihat dari kondisi fisik bangunan yang terdiri dari bangunan permanen, semi permanen, dan non permanen.

Tabel 2.1. Hasil Kajian Pustaka Teori Permukiman Nelayan

Sumber	Indikator	Variabel
Kusnadi (2006)	Fisik bangunan	Kondisi bangunan
Dinas Cipta Karya (2000)	Sarana dan Prasarana	Ketersediaan Sarana dan prasarana permukiman nelayan
Yulianti (2006)	Sosial dan Ekonomi	Tingkat Mata Pencanharian

Sumber : Hasil Kajian Teori, 2015

2.2. Permukiman Kumuh

2.2.1. Pengertian Permukiman Kumuh

Permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni atau dapat membahayakan kehidupan penghuni, karena keadaan keamanan dan kesehatan memprihatinkan, kenyamanan dan keandalan bangunan dan lingkungan tersebut tidak memadai, terdapat ketidakteraturan antara bangunan-bangunan perumahan, tingkat kepadatan bangunan yang rendah, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat. Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian (Kamus Tata Ruang, 1997).

Menurut Winayati (2010), *slum* atau permukiman kumuh biasanya digunakan untuk menggambarkan permukiman yang tumbuh secara spontan di perkotaan yang mempunyai kualitas perumahan di bawah standar minimal dalam lingkungan yang kurang sehat dan tidak didukung oleh jasa pelayanan kota seperti air minum, sanitasi, drainase (gorong-gorong), jalur pejalan kaki dan jalan akses darurat. Ciri lain permukiman kumuh adalah tingkat kepadatan yang tinggi dan kurangnya akses ke fasilitas

sekolah, kesehatan, ruang bersama dan sebagainya. Status permukiman kumuh seringkali tidak jelas baik dari status administrasi dan hukum tanah, maupun kesesuaian dengan rencana tata ruang kota. Terkait status hukum atas tanah, biasanya hal ini yang membedakan permukiman kumuh (*slum*) dengan pemukiman liar (*squatter*). Menurut definisi UN-Habitat dalam Darrundono (2007), rumah tangga dalam permukiman kumuh (*slum household*) adalah kelompok individu yang tinggal di bawah satu atap di daerah perkotaan yang tidak mempunyai salah satu dari indikator berikut:

1. Rumah yang kokoh, yang dapat melindungi penghuninya dari kondisi cuaca yang ekstrim
2. Ruang huni yang cukup, yang berarti tidak lebih dari 3 orang menghuni 1 ruang bersama
3. Akses yang mudah ke air bersih (aman) dalam jumlah yang cukup dan harga yang terjangkau,
4. Akses ke sanitasi yang memadai, dalam bentuk toilet pribadi atau MCK bersama
5. Rasa aman bermukim (*secure tenure*), yang dapat melindungi penghuninya dari penggusuran paksa.

Permukiman kumuh dapat dikategorikan menjadi dua, yaitu :

- a. *Squatter Settlement* yaitu permukiman kumuh yang berada di lahan liar atau ilegal
- b. *Slum Area* yaitu permukiman kumuh yang berada pada lahan legal dengan kualitas lingkungan fisik sarana dan prasarana rendah dan cenderung menurun.

Dari definisi-definisi diatas, dapat dirumuskan bahwa permukiman kumuh adalah permukiman yang dibangun dalam suatu lahan dengan persil bangunan rumah tidak tertata dengan baik, dengan bentuk fisik bangunan tidak sesuai syarat bertempat tinggal sehingga lingkungan permukiman menjadi kumuh, memiliki sarana dan prasarana yang tidak memadai, serta tidak dapat memberikan kenyamanan dan perasaan aman terhadap penghuninya.

2.2.2. Faktor Penyebab Timbulnya Permukiman Kumuh

Permukiman kumuh atau *slum* terjadi karena ketidakmampuan penduduk pada kawasan permukiman untuk merubah lingkungannya kearah yang lebih baik sehingga terjadi penurunan kualitas. Dalam perkembangannya pertumbuhan permukiman kumuh ini dapat disebabkan oleh beberapa faktor. Menurut Doxiadis (1968), disebutkan bahwa pertumbuhan permukiman kumuh dipengaruhi oleh beberapa faktor yaitu :

1. *Growth of density* (pertambahan penduduk)

Dengan adanya pertambahan jumlah penduduk yaitu dari kelahiran dan adanya pertambahan jumlah keluarga, maka akan membawa masalah baru. Secara manusiawi mereka ingin menempati rumah milik mereka sendiri. Dengan demikian semakin bertambahlah jumlah hunian yang ada di kawasan permukiman tersebut yang menyebabkan pertumbuhan perumahan permukiman.

2. *Urbanization* (Urbanisasi)

Dengan adanya daya tarik pusat kota maka akan menyebabkan arus migrasi desa ke kota maupun dari luar kota ke pusat kota. Kaum urbanisasi yang bekerja di pusat kota ataupun masyarakat yang membuka usaha di pusat kota, tentu saja memiliki untuk tinggal di permukiman di sekitar pusat kota. Hal ini juga akan menyebabkan pertumbuhan perumahan permukiman di kawasan pusat kota.

Menurut Silas (1985) Permukiman Kumuh dapat diartikan menjadi dua bagian, yang pertama ialah kawasan yang proses terbentuknya karena keterbatasan kota dalam menampung perkembangan kota sehingga timbul kompetisi dalam menggunakan lahan perkotaan. Sedangkan kawasan permukiman berkepadatan tinggi merupakan embrio permukiman kumuh. Dan yang kedua ialah kawasan yang lokasi penyebarannya secara geografis terdesak perkembangan kota yang semula baik, lambat laun menjadi kumuh. Perkembangan kota yang kumuh disebabkan oleh mobilitas sosial perekonomian yang stagnan.

Secara umum, terdapat dua faktor yang bertindak sebagai pembangkit dan menentukan kualitas serta ukuran sebuah permukiman termasuk permukiman kumuh dan liar (Srinivas, 2007), yaitu :

1. Faktor Internal (Alami), berkaitan dengan kekuatan dan tekanan yang disebabkan dari dalam permukiman dan dari pemukim itu sendiri seperti: Agama/Etnik, Tempat/Lokasi Kerja, Tempat Asal, Bahasa, Lama Menetap di permukiman, Modal dalam Perumahan (buruh, material lokal yang tersedia, dll), Aktivitas Pembangunan atau Kehadiran penyewa.
2. Faktor Eksternal (yang disebabkan), dapat berasal dari luar permukiman seperti Pemilik lahan, Keamanan tetap, Kebijakan Pemerintah kota atau Lama menetap di kota.

2.2.3. Karakteristik Permukiman Kumuh

Menurut Titisari, *et al* (1999), untuk menentukan kekumuhan suatu kawasan dapat ditinjau dari empat aspek, yaitu :

1. Kondisi bangunan atau rumah,
2. Ketersediaan prasarana dasar dan lingkungan,
3. Kerentanan status penduduk, dan
4. Berdasarkan aspek pendudukan, seperti tidak tersedianya lapangan kerja yang memadai, kurangnya tingkat partisipasi masyarakat pada kegiatan sosial dan dapat dikatakan hampir tidak ada fasilitas yang dibangun secara bersama (swadaya) maupun non swadaya oleh masyarakat. Berdasarkan kriteria tersebut maka studi tersebut menentukan tiga skala permukiman kumuh, yaitu tidak kumuh, kumuh dan sangat kumuh.

Tetapi terdapat pendapat lain dalam peninjauan kekumuhan permukiman, yang terdiri hanya dua standar permukiman kumuh, yaitu :

1. Ditinjau dari keadaan kondisi rumahnya, yang antara lain dilihat dari struktur rumahnya, pemisahan fungsi ruang, kepadatan hunian/rumah dan bangunan dan tatanan bangunan.
2. Ditinjau dari ketersediaan prasarana dasar lingkungan, seperti pada air bersih, sanitasi, ketersediaan fasilitas tempat ibadah,

pendidikan, kesehatan, dan sarana ekonomi, ada tidaknya ruang terbuka di luar perumahan. Studi ini tidak mempertimbangkan kriteria non fisik seperti kerentanan status penduduk untuk melihat tingkat tingkat kekumuhan permukiman (Rudiyantono, 2000).

Menurut Silas (1985), kriteria permukiman kumuh yaitu :

1. Keadaan rumah pada permukiman kumuh terpaksa dibawah standar, rata-rata 6 m²/orang. Sedangkan fasilitas kota secara langsung tidak terlayani karena tidak tersedia. Namun karena lokasinya dekat dengan permukiman yang ada, maka fasilitas lingkungan tersebut tak sulit mendapatkannya.
2. Masyarakat yang tinggal di permukiman kumuh mendapat manfaat pokok, yaitu dekat tempat mencari nafkah dan harga rumah juga murah, baik membeli atau menyewa.
3. Manfaat permukiman disamping pertimbangan lapangan kerja dan harga murah adalah kesempatan mendapatkannya atau aksesibilitas tinggi. Hampir setiap penghuni dapat dengan mudah mendirikan bangunan rumah di daerah permukiman kumuh.

Selain itu, berdasarkan Ditjen Bangda Depdagri (2008), ciri-ciri permukiman atau daerah perkampungan kumuh dan miskin dipandang dari segi sosial ekonomi adalah :

1. Sebagian besar penduduknya berpenghasilan dan berpendidikan rendah, serta memiliki sistem sosial yang rentan.
2. Sebagian besar penduduknya berusaha atau bekerja di sektor informal Lingkungan permukiman, rumah, fasilitas dan prasarannya di bawah standar minimal sebagai tempat bermukim, misalnya memiliki:
 - a. Kepadatan penduduk yang tinggi > 200 jiwa/km²
 - b. Kepadatan bangunan > 110 bangunan/Ha.
 - c. Kondisi prasarana buruk (jalan, air bersih, sanitasi, drainase, dan persampahan).
 - d. Kondisi fasilitas lingkungan terbatas dan buruk, terbangun <20% dari luas persampahan.

- e. Kondisi bangunan rumah tidak permanen dan tidak memenuhi syarat minimal untuk tempat tinggal.
- f. Permukiman rawan terhadap banjir, kebakaran, penyakit dan keamanan.
- g. Kawasan permukiman dapat atau berpotensi menimbulkan ancaman (fisik dan non fisik) bagi manusia dan lingkungannya.

2.2.4. Kriteria Kekumuhan Permukiman

Menurut Kimpraswil (2002), dalam pengidentifikasian permukiman kumuh, terdapat beberapa variabel yang didapatkan dari perumusan karakteristik kekumuhan permukiman, diantaranya :

- a. Berdasarkan variabel lokasi, yaitu :
 1. Status legalitas tanah dimana perbandingan jumlah rumah yang dibangun di lahan dengan peruntukkan lahan sebagai permukiman dibandingkan dengan yang dibangun di lahan bukan peruntukkan sebagai permukiman.
 2. Status penguasaan bangunan yaitu status kepemilikan dan penggunaan bangunan, seperti milik pribadi atau sewa.
 3. Frekuensi bencana kebakaran akibat kepadatan bangunan yang tinggi, kualitas bangunan rendah, kualitas ruang, dan sarana prasarana yang kurang memadai.
 4. Frekuensi bencana banjir yaitu banyaknya bencana banjir akibat buruknya sistem drainase maupun tempat pembuangan akhir.
- b. Berdasarkan variabel kondisi bangunan, yaitu :
 1. Tingkat kualitas struktur bangunan
 2. Tingkat kepadatan bangunan
 3. Tingkat kesehatan dan kenyamanan bangunan yang dipengaruhi oleh pencahayaan, penghawaan, dan suhu udara serta kelembapan.
 4. Tingkat penggunaan luas lantai bangunan, dimana standar dari Kepmen Kimpraswil No. 403/KPTS/2002 adalah kebutuhan

ruang per orang 9 m² dengan ketinggian rata-rata langit 2,80 m.

c. Berdasarkan variabel kondisi sarana dan prasarana, yaitu :

1. Tingkat pelayanan air bersih, dilihat dari persentase jumlah KK yang tidak terlayani air bersih PDAM maupun dari sumber lainnya
2. Kondisi sanitasi lingkungan, dilihat dari persentase jumlah KK yang menggunakan fasilitas sanitasi keluarga
3. Kondisi sarana prasarana persampahan, dilihat dari persentase jumlah KK yang tidak terlayani pengangkutan sampah baik oleh pemerintah, swasta, atau swadaya
4. Kondisi jalan, apakah sudah terdapat perkerasan jalan atau material lainnya

Berdasarkan teori-teori yang telah dipaparkan, dapat dikaji bahwa penyebab timbulnya permukiman kumuh adalah tingginya tingkat kepadatan penduduk, urbanisasi, tingkat pendidikan dan pendapatan masyarakat yang rendah, dan terbatasnya ketersediaan sarana dan prasarana permukiman seperti air bersih, jalan, persampahan, dan sanitasi. Selain itu, diidentifikasi karakteristik dari permukiman kumuh dapat dilihat dari kondisi bangunan rumah, ketersediaan fasilitas sarana dan prasarana, dan kondisi ekonomi masyarakatnya yang tergolong rendah. Kriteria kekumuhan permukiman dapat diidentifikasi dari faktor lokasi, kondisi bangunan, serta sarana dan prasarana.

Tabel 2.2. Hasil Kajian Pustaka Teori Permukiman Kumuh

Sumber	Indikator	Variabel
Darrundono (2007)	Sarana dan Prasarana	Ketersediaan fasilitas Sanitasi
		Sumber Air bersih
Ditjen Bangda Depdagri (2008)	Sosial dan Ekonomi	Tingkat pendapatan masyarakat
	Fisik bangunan	Tingkat kepadatan penduduk
Doxiadis (1968)	Sosial dan Ekonomi	Tingkat kepadatan bangunan
		Tingkat pertambahan penduduk
Kimpraswil (2002)	Lahan	Tingkat migrasi penduduk
	Fisik Bangunan	Kepemilikan Lahan
		Tingkat kepadatan bangunan

Sumber	Indikator	Variabel
	Sarana dan Prasarana	Struktur bangunan
		Sumber Air bersih
		Ketersediaan fasilitas Sanitasi
		Persampahan
		Kondisi Jalan
Silas (1985)	Lahan	Luas persil lahan
Titisari <i>et al</i> (1999)	Sosial dan Ekonomi	Tingkat Kepadatan penduduk
		Tingkat Pendapatan masyarakat
		Tingkat Pendidikan Masyarakat
	Lahan	Kenaikan Harga lahan

Sumber : Hasil Kajian Teori, 2015

2.3. Konsep Land sharing

2.3.1. Pemaparan konsep Land Sharing

Land Sharing merupakan sebuah konsep penataan permukiman dimana terjadi kesepakatan antara pemilik lahan dan penghuni lahan tersebut, dalam kesepakatannya, pemilik lahan mendapatkan lokasi lahan paling strategis dan penghuni lahan diijinkan untuk membangun rumahnya di bagian lain dari lahan tersebut (Sandhu, 2006). *Land Sharing* merupakan salah satu sistem pengelolaan lahan, dimana lahan terbagi menjadi dua bagian, bagian pertama dihuni dan dimiliki oleh pemilik lahan, dan bagian lainnya digunakan oleh penghuni permukiman kumuh di lahan tersebut. Syarat-syarat negoisasi dari pembagian lahan dalam land sharing adalah adanya organisasi masyarakat yang terdiri dari penghuni permukiman kumuh, perjanjian pembagian lahan dari kedua belah pihak dengan kewenangan peletakan persil berada di tangan pemilik lahan, densifikasi atau penataan permukiman lebih merata, rekonstruksi bangunan rumah atau bangunan lain, dan modal investasi dari pemilik lahan atau pinjaman dari pihak lain. Konsep land sharing dapat berhasil terlaksana apabila kedua belah pihak dapat bekerja sama, tingkat kepadatan kawasan rendah, nilai rumah rendah, dan terdapat akses pembiayaan perumahan yang tinggi (Yosita *et al.* 2007).

Land Sharing yaitu penataan ulang diatas tanah/lahan dengan tingkat kepemilikan masyarakat cukup tinggi. Dalam

penataan kembali tersebut, masyarakat akan mendapatkan kembali lahannya dengan luasan yang sama sebagaimana yang selama ini dimiliki/dihuni secara sah, dengan memperhitungkan kebutuhan untuk prasarana umum (jalan, saluran dan lain-lain) (Dinas PU Cipta Karya, 2001). Beberapa prasyarat untuk penanganan secara ini antara lain:

1. Tingkat pemilikan/penghunian secara sah (mempunyai bukti pemilikan/penguasaan atas lahan yang ditempatinya) cukup tinggi dengan luasan yang terbatas,
2. Tingkat kekumuhannya tinggi, dengan kesediaan lahan yang memadai untuk menempatkan prasarana dan sarana dasar
3. Tata letak bangunan di permukiman tidak terpola

Metode *Land Sharing* memiliki beberapa kekurangan, yaitu:

1. Metode ini dapat diimplementasikan pada kawasan permukiman dengan skala yang tidak terlalu luas, maksimal 2 Ha, ketika skala permukiman diperluas, maka akan timbul tantangan baru
2. Metode ini dapat diimplementasikan apabila luas persil lahan tidak terlalu sempit, sehingga masih dapat dibagi antara pemilik lahan dan penghuni lahan, minimal luas persil lahan yaitu 80 m²
3. Metode ini memerlukan kontribusi secara finansial, baik dari pemilik lahan maupun pemerintah (Durand-Lasserve, 2006).

2.3.2. Penelitian Sebelumnya Mengenai *Land Sharing*

2.3.2.1. Penelitian *Land Sharing* di Bangkok

Land Sharing di Thailand telah sukses diimplementasikan pada tujuh kawasan kumuh dengan hampir 10.000 penduduk. Implementasi *land sharing* di Thailand mendapat dukungan penuh dari pemerintah, dan stakeholder lain yang terlibat, termasuk beberapa pengembang ternama di Thailand. Berikut tabel lokasi penelitian *land sharing* yang telah diimplementasikan di Bangkok, Thailand.

Tabel 2.3. Implementasi Penelitian *Land Sharing* di Bangkok, Thailand

Lokasi	Pemilik Lahan	Jumlah Penghuni	Luas Area (Ha)	Keterangan
Rama-4	Crown Property Bureau (pengembang)	1,250	8.5	2,4 Ha diberikan kepada penghuni permukiman kumuh, berupa flat sebanyak 850 unit, dengan sistem sewa selama 20 tahun. Sisanya seluas 6,1 Ha diberikan ke pemilik lahan dan dibangun menjadi kawasan komersial
Manangkasila	The Treasury Department (pemerintah)	500	1.6	0,87 ha diberikan ke 160 KK penghuni permukiman kumuh dengan persil yang tertata rapi, sistem pembayaran dilaksanakan secara sewa
Wat Lad Bua Kaw	Lahan pribadi milik masyarakat	63	1.6	0,32 ha dijual ke 67 keluarga yang tinggal dengan persil bangunan yang tertata rapi. Proses pembayaran sewa bunga rendah dengan bantuan bank yang ditunjuk oleh pemerintah
Klong Toey Area	Port Authority of Thailand (pemerintah)	7,500	69	11,5 ha persil tertata rapi dan diberikan ke 1.200 keluarga untuk disewakan dengan jangka waktu 20 tahun
Sengki	King's Property Bureau (kerajaan)	143	1.1	Pemilik lahan memberikan 0,60 ha untuk semua penghuni, dengan persil yang tertata rapi. Pembayaran dilaksanakan dengan kredit kepada pemilik lahan
Sam Yod	Crown Property Bureau	300	0.95	0,65 ha diberikan ke 200 keluarga, dengan persil yang tertata rapi. Berupa

Lokasi	Pemilik Lahan	Jumlah Penghuni	Luas Area (Ha)	Keterangan
	(pengembang)			hunian vertikal berjumlah 175 unit. Sistem pembayaran secara kredit dengan harga yang lebih murah dari harga pasar
Klong Pai Sing To	Crown Property Bureau (pengembang)	350	-	Permukiman ditata oleh pemilik lahan menjadi apartemen bagi seluruh penghuni, dengan sistem pembayaran sewa

Sumber : Rabe, 2009

Lokasi permukiman kumuh Rama IV berada di lahan milik pengembang yaitu *Crown Property Bureau*. Permukiman kumuh ini muncul setelah terjadi kebakaran di pelabuhan Klong Toey yang menghancurkan permukiman disekitarnya, sehingga masyarakat mulai membangun rumah secara ilegal di lahan milik *Crown Property Bureau* yang terletak dekat dengan lokasi permukiman sebelumnya. Pemerintah Thailand, melalui kementerian keuangan memberikan bantuan berupa subsidi untuk bangunan rumah yang akan dibangun setelah *land sharing*, hal ini yang mendorong keberhasilan implementasi konsep *land sharing*. Dengan adanya bantuan dana dari pemerintah, pihak ketiga, yaitu *Crown Property Bureau* setuju untuk membangun permukiman vertikal lengkap dengan sarana dan prasarananya bagi penghuni lahan, pada 2,4 Ha lahan miliknya, dengan syarat penghuni harus menyewa selama jangka waktu 20 tahun. Masyarakat penghuni menyetujui negosiasi tersebut karena dapat menghuni di permukiman yang lebih layak dan lebih besar dengan harga sewa yang sepadan.

Lokasi permukiman kumuh Manangkasila berada di lahan milik pemerintah. Implementasi konsep *land sharing* pada lokasi ini didukung oleh organisasi masyarakat yang mendampingi masyarakat dalam proses negosiasi, mulai dari kesepakatan pembagian lahan, pinjaman, dan seluruh proses

manajemen. Hasil dari negoisasi menunjukkan kesepakatan dimana pemerintah membangun rumah sederhana bagi 160 KK pada lahan seluas 0,87 Ha.

Lokasi permukiman kumuh Wat Lad Bua Kaw tumbuh di lahan milik pribadi masyarakat, dimana lahan ini sebelumnya belum dimanfaatkan oleh pemilik lahan, sehingga mulai ditempati oleh penghuni permukiman ilegal. Seiring dengan perkembangan kota Bangkok, daerah Wat Lad Bua Kaw menjadi lebih strategis, sehingga pemilik lahan bermaksud untuk membangun sarana perdagangan dan jasa di lahan tersebut. Proses negoisasi berjalan, dimana melibatkan pemerintah yang membantu proses pembiayaan bangunan rumah hasil *land sharing* dibantu oleh pihak bank yang bersedia memberikan pinjaman. Masyarakat dibantu oleh organisasi masyarakat yang sebelumnya membantu masyarakat di Manangkasila. Setelah terjadi kesepakatan, pemilik lahan menyetujui untuk menjual lahannya seluas 0,32 Ha kepada penghuni lahan. Proses pembayaran lahan dilaksanakan dengan proses kredit bunga rendah dari bank yang telah ditunjuk oleh pemerintah.

2.3.2.2. Penelitian *Land Sharing* di Phnom Penh

Penelitian mengenai *Land Sharing* di Phnom Penh juga telah diimplementasikan. *Land Sharing* di Phnom Penh berhasil menata permukiman kumuh dengan bantuan dana dari pemerintah dan pengembang. Terdapat empat kawasan yang berhasil ditata sejak tahun 2003 hingga 2009. Keempat kawasan tersebut terletak di pusat kota Phnom Penh dan merupakan pusat perdagangan. Permukiman terbesar yaitu Borei Keila yang terletak di lahan milik pemerintah berupa gedung bekas asrama atlit. Sedangkan permukiman Dey Kraham terletak di dekat jalur rel kereta api, sama halnya dengan Santipheap dan Roteh Pleung. Berikut tabel hasil implementasi konsep *land sharing* di Phnom Penh.

Tabel 2.4. Implementasi Penelitian *Land Sharing* di Phnom Penh, Kamboja

Lokasi	Pemilik Lahan sebelum <i>Land Sharing</i>	Jumlah Penghuni	Luas Area (ha)	Keterangan
Borei Keila	Ministry of Education, Youth, dan Sports	1,776	14.1	2 Ha diberikan ke penghuni permukiman kumuh dalam bentuk apartemen 6 lantai. 2.6 ha diberikan ke pengembang untuk dijadikan sarana komersial. 12 Ha diberikan ke pemerintah sebagai pemilik lahan.
Dey Kraham	Municipality of Phnom Penh	1,465	4.7	Rencana penataan permukiman di lokasi lain yang dimiliki oleh pemilik lahan, tetapi negoisasi <i>land sharing</i> gagal dan penghuni direlokasi. Tetapi pengembang bersedia membangun lokasi baru, dengan merencanakan rumah seluas 40 m ² di lahan seluas 50 Ha lengkap dengan sarana dan prasarana dasar permukiman

Sumber : Rabe, 2009

2.3.2.3. Penelitian *Land Sharing* di Bandung

Penelitian mengenai penataan permukiman dengan pendekatan *land sharing* juga dilaksanakan di Bandung. Bandung memiliki 60 kelurahan dengan kondisi permukiman yang buruk. Salah satu kampung kota di Bandung yang dijadikan studi kasus dalam penelitian ini terletak di Kampung Sekeloa, Lebak Gede dengan luas area 10,7030 Ha, dengan jumlah penduduk 8.271 jiwa. Penggunaan lahan di Kampung Sekeloa yaitu 70% permukiman, 20% sarana pendidikan (Universitas Padjajaran), dan 10% penggunaan lahan lainnya. Alasan masyarakat tinggal di Kampung Sekeloa adalah karena kedekatan dengan tempat mereka bekerja.

Sebelum ditata dengan *land sharing*, proporsi penggunaan lahan di Kampung Sekeloa sebesar 90% merupakan

permukiman dan fasilitasnya, serta 10% merupakan lahan Universitas Padjajaran. Hasil dari penelitian ini adalah implementasi teori *land sharing* dengan pembagian 60% lahan untuk sarana edukasi dan RTH (Ruang Terbuka Hijau) dan 40% lahan digunakan untuk permukiman dan fasilitasnya. Dalam implementasi *land sharing* ini, permukiman diubah menjadi permukiman vertikal karena luas lahan yang terbatas, dalam hal ini dibangun rumah susun dan apartemen. Selain itu, dengan pengembangan permukiman vertikal, maka masih terdapat lahan untuk pembangunan fasilitas umum, seperti sarana persampahan atau sanitasi, dan RTH (Yosita *et al.* 2007).

Berdasarkan hasil kajian pustaka mengenai teori *land sharing*, dapat dipaparkan bahwa konsep ini menata permukiman kumuh dengan cara menata kembali persil-persil bangunan permukiman sehingga lebih tertata rapi, selain itu, konsep ini juga dapat membagi sebuah lahan kepada pemilik lahan dan penghuni permukiman kumuh di lahan tersebut. Konsep ini hanya dapat diterapkan pada suatu kawasan dengan lingkup yang tidak terlalu besar, karena penanganan permukiman dengan konsep ini sangat mendetail ke masing-masing persil bangunan permukiman. Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam pengimplementasian konsep *land sharing* diantaranya kondisi persil suatu kawasan yang tidak merata, dan terjadinya kesepakatan antara para pemilik lahan berkaitan dengan penataan persil.

Tabel 2.5. Hasil Kajian Pustaka Konsep *Land Sharing*

Sumber	Indikator	Variabel
Dinas Cipta Karya (2001)	Lahan	Tingkat Kepemilikan Lahan
		Tata letak bangunan
Durrand-Lasserve (2006)	Lahan	Luas persil lahan
Rabe (2009)	Sosial dan Ekonomi	Pembiayaan
Sandhu (2006)	Lahan	Tingkat Kepemilikan Lahan
Yosita et al (2007)	Sarana dan prasarana	Sarana persampahan
		Sanitasi

Sumber : Hasil Kajian Teori, 2015

2.5. Sintesa Kajian Pustaka

Berdasarkan hasil kajian pustaka dari teori-teori, didapatkan beberapa indikator dan variabel yang relevan dalam penelitian ini, sehingga dapat membantu dalam perumusan arahan penataan permukiman nelayan dengan konsep *land sharing*.

2.5.1. Teori Permukiman Nelayan

Dari kajian pustaka mengenai teori permukiman nelayan, didapatkan indikator yang sesuai untuk mengidentifikasi karakteristik permukiman nelayan dan digunakan dalam penelitian yaitu:

1. Sarana dan prasarana

Karakteristik permukiman nelayan ditunjukkan dengan adanya sarana prasarana yang mendukung permukiman nelayan, seperti tempat penjemuran hasil tangkapan ikan, tempat menambat perahu, tempat penjualan ikan atau pelelangan ikan. Tidak tersedianya sarana dan prasarana pendukung permukiman nelayan seperti tempat penjemuran, penjualan, dan pembuangan limbah ikan sehingga dapat diidentifikasi bahwa sarana prasarana permukiman nelayan belum layak. Variabel yang didapatkan dari teori dan indikator ini yaitu variabel sarana dan prasarana pendukung permukiman nelayan.

2. Sosial dan Ekonomi

Karakteristik sosial dan ekonomi permukiman nelayan ditunjukkan dengan kondisi sosial masyarakatnya 60% penghuni bekerja sebagai nelayan. Dari teori dan indikator ini didapatkan variabel mengenai mata pencaharian.

3. Fisik bangunan

Karakteristik permukiman nelayan dilihat dari kondisi fisik bangunan yang terdiri dari bangunan permanen, semi permanen, dan non permanen. Variabel yang didapatkan dari teori dan indikator ini adalah kondisi bangunan.

2.5.2. Teori Permukiman Kumuh

Melalui kajian teori mengenai permukiman kumuh, dapat diidentifikasi karakteristik permukiman kumuh. Dari kajian teori permukiman kumuh disintesis indikator dan variabel yang digunakan dalam penelitian.

1. Sarana dan prasarana

Salah satu karakteristik permukiman kumuh dapat dilihat dari ketersediaan sarana dan prasarana permukiman seperti air bersih, jalan, persampahan, dan sanitasi. Variabel yang disintesis dari teori dan indikator ini yaitu ketersediaan fasilitas sanitasi, sumber air bersih, persampahan, dan jalur sirkulasi.

2. Sosial dan Ekonomi

Karakteristik sosial dan ekonomi permukiman kumuh adalah tingginya pertumbuhan penduduk, urbanisasi, faktor ekonomi seperti kemiskinan. Variabel yang disintesis dari teori dan indikator ini yaitu migrasi penduduk dan tingkat kepadatan penduduk.

3. Fisik bangunan

Kondisi kekumuhan suatu permukiman dapat dilihat dari kondisi fisik bangunan permukiman. Selain kondisi fisik bangunan, juga dapat dilihat dari kepadatan bangunan di permukiman. Dari teori dan indikator ini disintesis beberapa variabel diantaranya, variabel kondisi bangunan dan kepadatan bangunan.

4. Lahan

Kekumuhan suatu permukiman dapat juga dilihat dari status legalitas lahan yang ditempati. Dari teori dan indikator ini disintesis beberapa variabel diantaranya, variabel kepemilikan lahan.

2.5.3. Konsep *Land Sharing*

Melalui kajian teori mengenai konsep *land sharing*, dapat disintesis indikator dan variabel yang digunakan dalam penelitian, yang sesuai dalam membantu merumuskan arahan penataan permukiman nelayan dengan konsep *land sharing*.

1. Lahan

Dalam penerapan konsep *land sharing* hal-hal yang perlu diperhatikan salah satunya yaitu mengenai lahan. Konsep *land sharing* merupakan sistem pengelolaan lahan dengan membagi lahan antara pemilik lahan dan penghuni lahan, sehingga lahan merupakan indikator penting yang menjadi pertimbangan dalam penerapan konsep ini. Dari teori dan indikator ini disintesakan beberapa variabel diantaranya, variabel tingkat kepemilikan lahan, tata letak bangunan, dan luas persil lahan.

2. Sarana dan Prasarana

Penerapan konsep *land sharing* memperhatikan ketersediaan sarana dan prasarana di permukiman tersebut, apabila ketersediaan sarana dan prasarana belum mencukupi, maka alokasi lahan hasil *land sharing* dapat dimanfaatkan untuk fasilitas umum. Dari teori dan indikator ini disintesakan beberapa variabel diantaranya, variabel persampahan dan sanitasi

Dalam mensintesakan teori mengenai konsep *land sharing*, terdapat variabel pembiayaan yang dianggap penting, tetapi karena ruang lingkup penelitian berfokus pada penataan fisik permukiman, maka variabel pembiayaan dan proses manajemen dalam penerapan konsep *land sharing* diabaikan.

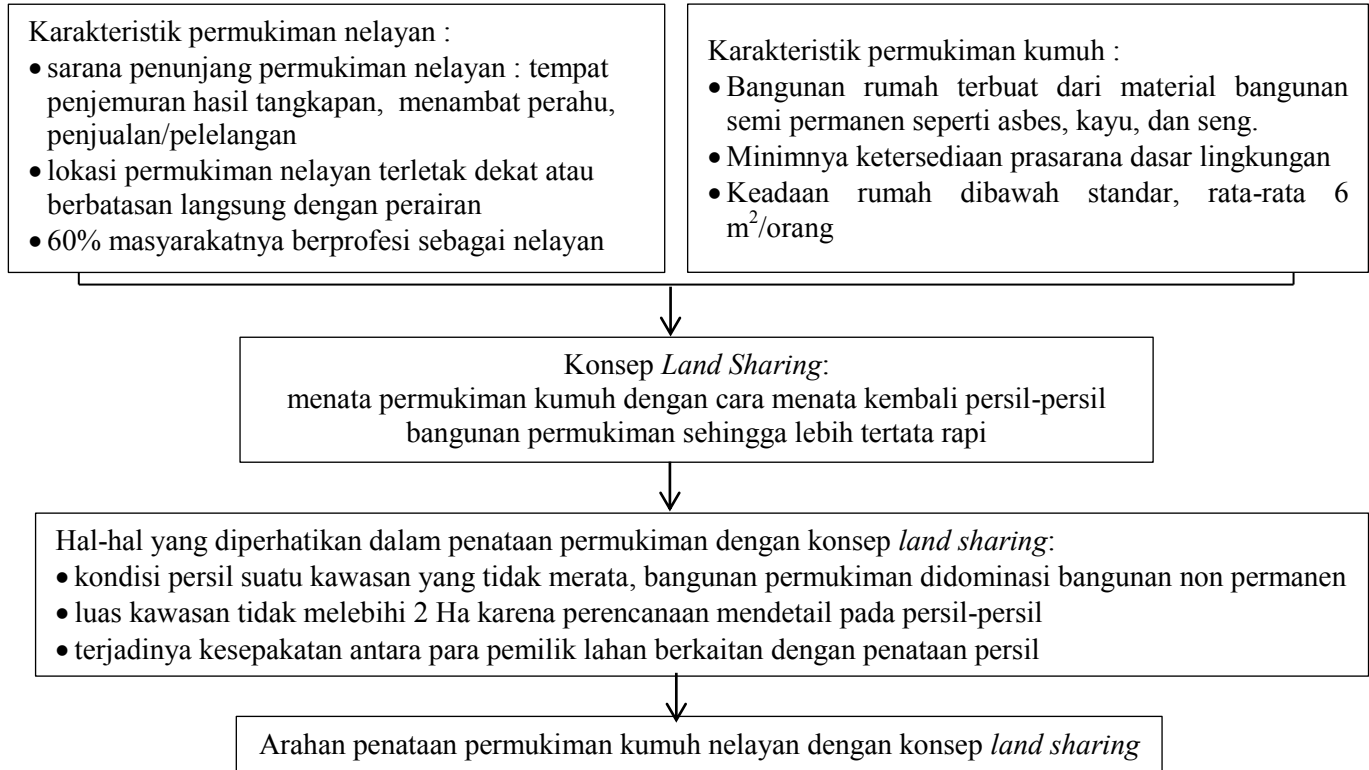
Jadi, setelah proses sintesa didapatkan beberapa indikator dan variabel yang digunakan dalam analisis untuk mencapai sasaran dalam penelitian ini yang sesuai dengan teori-teori sebelumnya. Adapun indikator dan variabel tersebut adalah :

Tabel 2.6. Variabel yang Digunakan dalam Penelitian

Indikator	Variabel	Penjelasan
Lahan	Kepemilikan lahan	Status kepemilikan lahan di lokasi permukiman kumuh
	Tata letak bangunan	Komposisi antar persil terhadap jalur sirkulasi serta fasilitas umum tidak merata
	Luas persil lahan	Luas persil masing-masing lahan di permukiman nelayan
Sosial dan Ekonomi	Migrasi	Jumlah penduduk pendatang
	Mata pencaharian	Prosentase mata pencaharian

Indikator	Variabel	Penjelasan
		nelayan
Fisik Bangunan	Kondisi bangunan	Jumlah bangunan semi permanen
	Kepadatan bangunan	Tingkat kepadatan bangunan
Sarana dan Prasarana	Sarana penunjang permukiman nelayan	Jumlah sarana dan prasarana pendukung permukiman nelayan (tempat penjemuran ikan, penjualan dan pelelangan ikan, dan tempat penambatan perahu)
	Ketersediaan air bersih	Sumber air bersih (PDAM, air tanah, atau sumber lainnya)
	Jalur sirkulasi	Kondisi jalan dengan atau tanpa perkerasan
	Sanitasi	Jumlah sarana pembuangan air limbah
	Persampahan	Jumlah sarana persampahan (TPS, atau tempat sampah komunal), ketersediaan sistem pengelolaan sampah

Sumber : Penulis, 2015



Gambar 2.1. Konseptualitik Teori
Sumber : Hasil Analisis, 2015

“Halaman Ini Sengaja Dikosongkan”

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan penelitian ini adalah pendekatan rasionalistik. Pendekatan rasionalistik merupakan metode yang memandang bahwa realitas sosial itu sebagaimana dipahami oleh peneliti berdasarkan teori-teori yang ada dan didialogkan dengan pemahaman subjek yang diteliti/data empirik (Sanoff, 1991). Metode ini berdasarkan filsafat rasionalistik dengan pelaksanaan penelitian di lapangan dan literatur dari beberapa sumber. Dalam pemaparan harus berpikir rasionalis atau berdasar atas realitas.

3.2. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian deskriptif dan kualitatif. Penelitian deskriptif digunakan untuk membuat deskripsi secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai fakta-fakta dan sifat-sifat populasi atau daerah tertentu. Tujuan dari penelitian deskriptif adalah untuk menggambarkan sifat suatu keadaan yang sementara berjalan pada saat penelitian dilakukan dan memeriksa sebab-sebab dari suatu gejala tertentu (Travers, 1978). Dengan menggunakan jenis metode studi kasus, penelitian ini akan mendapat data yang mendetail mengenai penataan permukiman kumuh nelayan di Kelurahan Gunung Anyar Tambak.

Penelitian kualitatif digunakan karena penelitian ini tidak bersifat menguji hipotesis dari suatu teori melainkan mengeksplorasi suatu permasalahan yang sedang terjadi dengan memanfaatkan teori-teori yang telah ada. Selain itu data yang digunakan merupakan data yang telah ada, bukan merupakan data-data yang didapat secara eksperimental.

3.3. Variabel Penelitian

Variabel penelitian merupakan hal yang diteliti sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2009). Berdasarkan tinjauan pustaka,

didapat beberapa indikator dan variabel yang sesuai untuk digunakan dalam penelitian ini.

Tabel 3.1. Variabel Penelitian dan Definisi Operasional

Sasaran	Indikator	Variabel	Definisi Operasional
Menganalisis karakteristik permukiman nelayan di Kelurahan Gunung Anyar Tambak	Lahan	Kepemilikan lahan	Status kepemilikan lahan permukiman Gunung Anyar Tambak, apakah didominasi oleh lahan milik pribadi, atau menyewa milik orang lain
		Luas persil lahan	Luas persil masing-masing lahan di permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak
	Fisik bangunan	Kondisi bangunan	Kondisi bangunan rumah di permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak terdiri dari permanen, semi permanen, dan non permanen
		Sarana dan prasarana	Jaringan penyediaan air bersih berasal dari PDAM atau dari air tanah atau sumber lainnya
	Sarana dan prasarana	Jalur sirkulasi	Kondisi jalur sirkulasi di permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak telah ada perkerasan atau hanya dari tanah
		Sarana persampahan	Ketersediaan sarana persampahan seperti TPA, atau sampah komunal, dan adanya pelayanan pengangkutan sampah baik dari pemerintah maupun swadaya
		Sanitasi	Sarana pembuangan air limbah baik rumah tangga maupun limbah lain per keluarga
	Sosial dan ekonomi	Mata pencaharian	Dominasi penduduk dengan mata pencaharian sebagai nelayan di permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak
Menganalisis faktor yang berpengaruh dalam penerapan konsep land sharing di permukiman nelayan di Kelurahan Gunung Anyar	Lahan	Tata letak bangunan	Tata letak bangunan permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak
		Kepemilikan lahan	Status kepemilikan lahan permukiman Gunung Anyar Tambak, apakah didominasi oleh lahan milik pribadi, atau menyewa milik orang lain
		Luas persil lahan	Luas persil masing-masing lahan di permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak
	Fisik bangunan	Kepadatan bangunan	Kepadatan bangunan permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak
		Kondisi bangunan	Kondisi bangunan rumah di permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak terdiri dari

Sasaran	Indikator	Variabel	Definisi Operasional
Tambak			permanen, semi permanen, dan non permanen
	Sarana dan prasarana	Sarana penunjang permukiman nelayan	Ketersediaan sarana dan prasarana penunjang permukiman nelayan, seperti tempat penjemuran hasil tangkapan ikan, tempat menambak perahu, dan tempat penjualan ikan atau pelelangan ikan
	Sosial dan ekonomi	Migrasi	Perpindahan penduduk baik keluar maupun masuk ke permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak
Merumuskan arahan penataan permukiman nelayan dengan konsep <i>land sharing</i>	Hasil analisis sasaran 1 dan 2	Hasil analisis sasaran 1 dan 2	Definisi operasional dari variabel sasaran 1 dan 2

Sumber : Penulis, 2015

3.4. Populasi dan Sampel

3.4.1. Populasi

Populasi terdiri atas obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulan. Dalam penelitian ini, populasi yang terlibat dalam penelitian terbagi menjadi pihak ahli yaitu pihak yang berpengaruh terhadap permukiman kumuh di kawasan permukiman nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak dan seluruh masyarakat yang tinggal di permukiman nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak.

3.4.2. Sampel

Sampel adalah sebagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut (Sugiyono, 2009). Metode pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan teknik *sensus sampling* dan *purposive sampling*. Pengambilan responden dari masyarakat menggunakan metode sensus sampling. Masyarakat yang menjadi responden merupakan seluruh

masyarakat yang tinggal di permukiman nelayan, sejumlah 40 KK, karena penelitian ini bersifat mikro. Sampel masyarakat nelayan yang dijadikan responden dipilih berdasarkan status kepemilikan lahan yang ditempati, yaitu masyarakat nelayan pemilik lahan dan masyarakat nelayan yang menempati lahan bukan miliknya.

Purposive sampling bertujuan untuk mengambil subjek berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tertentu atau penentuan sampel untuk tujuan tertentu, sehingga data yang diperoleh lebih representatif dengan melakukan proses penelitian yang kompeten (Sugiyono, 2009). Pengambilan sampel dengan metode *purposive sampling* guna mencapai sasaran kedua mempertimbangkan pemahaman responden terhadap wilayah dan objek penelitian sehingga dapat memberikan informasi dan pengetahuan terhadap tujuan penelitian. Responden didapatkan dengan menggunakan analisis stakeholder untuk menentukan kelompok stakeholder yang berpengaruh dan berkepentingan tinggi atau rendah. Analisis stakeholder merupakan sebuah proses sistematis untuk mengumpulkan dan menganalisis informasi secara kualitatif untuk menentukan kepentingan siapa yang harus diperhitungkan ketika mengembangkan atau menerapkan suatu kebijakan atau program (Schmeer, 1999).

Metode pemilihan sampel stakeholder dalam tahapan analisis ini antara lain :

1. Mengidentifikasi stakeholders yang terlibat, dilaksanakan melalui studi literatur terkait rumusan masalah penelitian.
2. Menganalisis kepentingan dan pengaruh stakeholder terhadap kebijakan, program, dan arahan terkait.
3. Menganalisis tingkat kepentingan dan pengaruh dari masing-masing stakeholder

Dari tahap-tahap tersebut, diperoleh stakeholder kunci memiliki tingkat pengaruh dan kepentingan yang tinggi terhadap permasalahan yang ada. Selain itu, juga akan teridentifikasi tingkat pengaruh dan kepentingan dari stakeholder tersebut.

Tabel 3.2. Responden Dalam Penelitian

No	Stakeholder	Alasan
Kelompok Regulator		
1.	Bappeko Surabaya (Bidang Fisik dan Prasarana)	Melaksanakan penyusunan dan pelaksanaan kebijakan daerah dalam bidang perencanaan pembangunan. Sehingga, Bappeko Surabaya mampu memberi pertimbangan dalam suatu perencanaan penataan permukiman kumuh
2.	Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Surabaya (Bidang Permukiman)	Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya mempunyai tugas dan fungsi merumuskan kebijakan teknis di bidang tata kota dan permukiman, sehingga mampu memberi pertimbangan dalam suatu perencanaan penataan permukiman kumuh
3.	Badan Pertanahan Nasional	Badan Pertanahan Nasional memiliki tugas dan fungsi dalam bidang penataan pertanahan sehingga mampu memberi pertimbangan dalam suatu perencanaan penataan permukiman kumuh khususnya dengan konsep <i>land sharing</i>
4.	Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya (Bidang Lahan)	Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya mempunyai tugas dan fungsi menyetujui izin membuka tanah, izin pemakaian tanah, bangunan, dan rumah, berkaitan dengan lahan aset milik pemerintah, sehingga mampu memberi pertimbangan dalam suatu perencanaan permukiman, khususnya dalam aspek lahan
Kelompok Penerima Dampak		
5.	Aparat Kecamatan dan Kelurahan setempat	Pihak Kelurahan dan Kecamatan merupakan stakeholder yang terlibat langsung dengan masyarakat setempat, sehingga mampu memberi informasi dan pertimbangan dalam suatu perencanaan penataan permukiman kumuh khususnya yang berhubungan dengan masyarakat setempat
6.	Pemilik lahan di permukiman nelayan	Masyarakat paling mengerti dan memahami mengenai lingkungan tempat tinggal, sehingga mampu memberi informasi dan pertimbangan dalam suatu perencanaan penataan permukiman. Khususnya masyarakat dalam stakeholder ini sebagai pemilik lahan yang akan diteliti
7.	Penghuni lahan di permukiman nelayan	Masyarakat paling mengerti dan memahami mengenai lingkungan tempat tinggal, sehingga mampu memberi informasi dan pertimbangan dalam suatu perencanaan penataan permukiman. Khususnya masyarakat dalam stakeholder ini sebagai penghuni lahan di permukiman yang akan diteliti

Sumber : Hasil Analisis, 2014

Setelah dilaksanakan proses identifikasi stakeholder yang terlibat, selanjutnya dilaksanakan pemetaan tingkat kepentingan (*interest*) dan tingkat pengaruh (*influence*) stakeholder dalam

melaksanakan pembobotan. Skala yang digunakan dalam pembobotan adalah 1-5 dari kategori tidak berpengaruh atau tidak berkepentingan, hingga sangat berpengaruh, dan program sangat bergantung terhadapnya. Proses analisis stakeholder dapat dilihat pada Lampiran 1. Sedangkan kriteria dari stakeholder terpilih terdapat pada lampiran 1.

Tabel 3.3. Matriks Pemetaan Stakeholders

1-5	1-5		
		Pengaruh Rendah	Pengaruh Tinggi
	Kepentingan Rendah	Kelompok stakeholder prioritas paling rendah	Kelompok stakeholder yang bermanfaat untuk membantu merumuskan arahan dan menjembatani keputusan dan opini masyarakat
	Kepentingan Tinggi	Kelompok stakeholder penting namun berpengaruh rendah	Kelompok stakeholder paling kritis

Sumber : UNCHS, 2001

Setelah dilaksanakan analisis stakeholder, didapatkan kelompok stakeholder yang merupakan *critical player* atau dikenal dengan stakeholder kunci. Stakeholder kunci sangat berpengaruh dan berkepentingan dalam memberikan suatu wacana tentang penataan permukiman nelayan di Kelurahan Gunung Anyar Tambak. Berikut paparan stakeholder kunci yang digunakan dalam penelitian ini, dimana semua stakeholder kunci merupakan kelompok regulator.

Tabel 3.4. Kelompok Stakeholder Kunci

No	Stakeholder
1	Badan Perencanaan Pembangunan Kota Surabaya
2	Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya
3	Aparat Kelurahan Gunung Anyar Tambak
4	Pemilik lahan di permukiman nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak
5	Penghuni lahan di permukiman nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak

Sumber : Hasil Analisis, 2014

Dari hasil analisis stakeholder tersebut, dirumuskan kriteria stakeholder yang akan dijadikan responden, yaitu :

1. Pemerintah :
 - a. Merupakan *critical player* dalam instansi tempat bekerja.
 - b. Mengetahui faktor-faktor yang berpengaruh dalam penerapan konsep *Land Sharing*.
 - c. Mengetahui proses implementasi konsep *Land Sharing* dan dalam penataan permukiman.
2. Masyarakat :
 - a. Merupakan pemilik atau penghuni lahan di permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak Surabaya.
 - b. Mengetahui status lahan yang dihuni.
 - c. Mengetahui kondisi sarana dan prasarana di permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak Surabaya.
 - d. Mengetahui karakteristik permukiman yang dihuni, terutama berhubungan dengan fisik bangunan.

3.5. Metode Penelitian

3.5.1. Metode Pengumpulan Data

3.5.1.1. Data Primer

Data primer diperoleh dengan cara menyebarkan kuesioner, observasi lapangan, dan wawancara. Penyebaran kuesioner dilaksanakan untuk mengidentifikasi opini masyarakat terkait dengan permasalahan penelitian dan data terkait karakteristik permukiman kumuh nelayan secara langsung. Selain itu, penyebaran kuesioner juga dilaksanakan untuk mengetahui kesepakatan masyarakat mengenai mekanisme implementasi konsep *land sharing*. Observasi dilaksanakan untuk mengamati lokasi studi secara langsung terkait kondisi kekumuhan di wilayah studi. Dalam wawancara, daftar pertanyaan disusun untuk memperoleh jawaban yang sifatnya terbuka, namun secara implisit peneliti tetap mengarahkan responden untuk menyatakan pendapatnya. Wawancara dilaksanakan juga untuk melengkapi data-data yang dibutuhkan dalam penelitian.

Tabel 3.5. Data Primer yang Dibutuhkan

Sasaran	Metode	Keterangan
Menganalisis karakteristik permukiman nelayan di Kelurahan Gunung Anyar Tambak	<ul style="list-style-type: none"> • Kuesioner • Observasi • Mapping 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menyebarkan kuesioner mengenai karakteristik permukiman nelayan di Kelurahan Gunung Anyar Tambak, kepada masyarakat nelayan di permukiman nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak 2. Melaksanakan observasi mengenai kondisi faktual permukiman nelayan. 3. Melaksanakan mapping sebagai visualisasi hasil pendataan karakteristik permukiman nelayan
Menganalisis faktor yang berpengaruh dalam penerapan konsep <i>land sharing</i> di permukiman nelayan di Kelurahan Gunung Anyar Tambak	<ul style="list-style-type: none"> • Kuesioner • Wawancara 	<p>Melaksanakan penyebaran kuesioner dan wawancara guna mengidentifikasi faktor yang berpengaruh dalam penerapan konsep <i>land sharing</i> di permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak kepada stakeholder, diantaranya :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Badan Perencanaan Pembangunan Kota Surabaya • Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Surabaya • Pemilik lahan di permukiman nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak • Penghuni lahan di permukiman nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak
Merumuskan arahan penataan permukiman nelayan dengan konsep <i>land sharing</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Kuesioner 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menyebarkan kuesioner mengenai opini masyarakat dalam penerapan konsep <i>land sharing</i> di permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak

Sumber : Penulis, 2015

3.5.1.2. Data Sekunder

Memperoleh data sekunder dilakukan dengan cara mengumpulkan data dari instansi-instansi terkait. Selain itu juga dilaksanakan studi literatur guna mendukung pembahasan studi

yang disesuaikan dengan data yang diperlukan. Berikut tabel data sekunder yang dibutuhkan dan instansi yang menyediakan data.

Tabel 3.6. Data Sekunder yang Dibutuhkan

Jenis Data	Dokumen	Instansi
Data Kependudukan : Jumlah penduduk berdasarkan mata pencaharian, tingkat pendapatan masyarakat, tingkat pendidikan masyarakat. Data tingkat kepadatan penduduk dan tingkat urbanisasi di wilayah studi.	<ul style="list-style-type: none"> • Monografi Kelurahan Gunung Anyar Tambak • RDTR UP. Rungkut Tahun 2010 	<ul style="list-style-type: none"> • Kelurahan Gunung Anyar Tambak • Bappeko Kota Surabaya
Data sarana dan prasarana : data eksisting sarana pendukung profesi nelayan (tempat penjemuran ikan, pelelangan ikan, dermaga dan tempat penambatan perahu). Data sumber air bersih, data ketersediaan sarana dan prasarana sanitasi serta persampahan.		
Data Penggunaan Lahan		
Peta Wilayah Studi : Kondisi tata letak bangunan permukiman dan pertambakan. Tingkat kepemilikan lahan di wilayah studi	Peta Bidang Tanah	<ul style="list-style-type: none"> • Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya

Sumber : Penulis, 2014

3.5.2. Metode Analisis

Metode analisis yang digunakan untuk mencapai tujuan dan sasaran penelitian yaitu analisis Tipologi, analisis *RR4*, dan analisis Deskriptif. Pemaparan dapat dilihat pada tabel 3.7.

Tabel 3.7. Metode Analisis

No	Sasaran	Alat Analisis	Input	Output
1.	Menganalisis karakteristik permukiman nelayan di Kelurahan Gunung Anyar Tambak	<ul style="list-style-type: none"> • Statistik Deskriptif • Analisis Klaster 	<ul style="list-style-type: none"> • Kepemilikan lahan • Kondisi bangunan • Luas persil lahan • Mata pencaharian • Sarana persampahan • Ketersediaan air bersih 	Pengelompokan permukiman nelayan di Kelurahan Gunung Anyar Tambak berdasarkan kesamaan

No	Sasaran	Alat Analisis	Input	Output
			<ul style="list-style-type: none"> Jalur sirkulasi Sanitasi 	karakteristik
2.	Menganalisis faktor yang berpengaruh dalam penerapan konsep land sharing di permukiman nelayan di Kelurahan Gunung Anyar Tambak	<i>RRA (Rapid Rural Assesment)</i> dengan metode skoring, dan <i>theoretical descriptive</i>	<ul style="list-style-type: none"> Tata letak bangunan Kepadatan bangunan Luas persil lahan Kepemilikan lahan Kondisi bangunan Sarana penunjang permukiman nelayan Migrasi 	Faktor yang berpengaruh dalam penerapan konsep land sharing di permukiman nelayan di Kelurahan Gunung Anyar Tambak
3.	Merumuskan arahan penataan permukiman nelayan dengan konsep <i>land sharing</i>	Deskriptif Kualitatif	<ul style="list-style-type: none"> Hasil analisis sasaran 1 dan 2 	Arahan penataan permukiman nelayan dengan konsep <i>land sharing</i>

Sumber : Penulis, 2015

A. Menganalisis karakteristik permukiman nelayan di Kelurahan Gunung Anyar Tambak

Analisis karakteristik permukiman nelayan di Kelurahan Gunung Anyar Tambak dilaksanakan menggunakan analisis statistik deskriptif dan pemetaan. Analisis statistik deskriptif bertujuan untuk mendeskripsikan subjek penelitian berdasarkan data dari variabel yang diperoleh (Azwar, 1998). Hasil dari statistik deskriptif ini disajikan dalam bentuk presentase, proporsi, atau frekuensi yang digambarkan melalui grafik atau diagram. Dengan adanya grafik dan diagram bertujuan untuk memberikan gambaran mengenai distribusi subjek menurut kategori-kategori nilai variabel.

Analisis selanjutnya yaitu analisis klaster. Analisis klaster dilaksanakan untuk mengidentifikasi dan menganalisis karakteristik dari masing-masing bangunan permukiman nelayan

di Kelurahan Gunung Anyar Tambak. Proses analisis ini dilaksanakan diawali dengan melaksanakan observasi mengenai kondisi faktual di permukiman nelayan di Kelurahan Gunung Anyar Tambak. Data juga diperoleh dengan menyebarkan kuesioner kepada masyarakat nelayan perihal kondisi bangunan rumah di permukiman nelayan. Setelah diidentifikasi karakteristik permukiman nelayan, selanjutnya dilaksanakan analisis dengan membandingkan antara kondisi faktual dengan teori-teori atau standar tentang permukiman yang berlaku. Langkah selanjutnya yaitu mengelompokkan bangunan permukiman berdasarkan kesamaan karakteristik. Pengelompokkan persil lahan ini dilaksanakan menggunakan *software* SPSS 17.0.

Selain itu, dalam analisis ini juga dilaksanakan pemetaan. Pemetaan bertujuan mengidentifikasi sekelompok objek yang memiliki kemiripan karakteristik tertentu sehingga dapat dipisahkan dari kelompok objek lainnya. Analisis ini bertujuan untuk menemukan kelompok objek berdasarkan kesamaan karakteristik yang dimilikinya sehingga memudahkan dalam melakukan interpretasi atau analisis selanjutnya. Adapun output sasaran ini adalah peta pembagian klaster permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak.

B. Menganalisis faktor yang berpengaruh dalam penerapan konsep *land sharing* di permukiman nelayan di Kelurahan Gunung Anyar Tambak

Analisis faktor yang berpengaruh dalam penerapan konsep *land sharing* di permukiman nelayan di Kelurahan Gunung Anyar Tambak dilaksanakan menggunakan teknik analisis *RRR*. *RRR* (*Rapid Rural Assessment*) merupakan suatu pendekatan partisipatif untuk mendapatkan data/informasi dan penilaian secara umum di lapangan dalam waktu yang relatif pendek. Kelebihan pendekatan ini adalah penelitian bisa mencakup daerah yang lebih luas dalam waktu relatif singkat untuk mendapatkan informasi yang luas secara umum (Syahza, 2011).

Proses analisis RRA dilaksanakan dengan menggunakan metode skoring. Dalam pelaksanaan analisis ini diawali dengan menyebarkan kuesioner ke stakeholder terpilih, guna menskorning variabel-variabel yang berpengaruh dalam penerapan konsep *land sharing* di permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak. Input data dikonversikan dalam skala 1-3, yaitu :

Tabel 3.8. Skala Pengukuran pada Variabel yang Berpengaruh pada Konsep *Land Sharing* di Permukiman Nelayan

Skala Nilai	Pengertian Skala Nilai
1	Variabel tidak mempengaruhi
2	Variabel netral
3	Variabel mempengaruhi

Sumber : Rangkuti, 2002

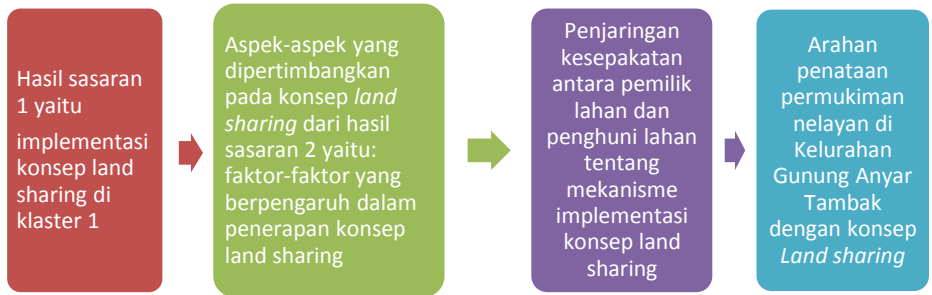
Dalam pengidentifikasian variabel-variabel yang akan ditanyakan kepada responden didapatkan berdasarkan hasil sintesa pustaka yang disesuaikan dengan kebutuhan penelitian, Responden dalam penelitian merupakan hasil dari analisis stakeholder dengan teknik sampling purposive, dimana stakeholder sebagai responden telah mempunyai kapasitas untuk menjawab pertanyaan. Tahapan skoring terbagi menjadi tiga tahap, yaitu :

- a. Pentabulasian hasil kuesioner
- b. Menghitung tingkat pengaruh variabel berdasarkan hasil kuesioner ke stakeholder terpilih

Selanjutnya nilai bobot variabel yang dihasilkan akan dijadikan faktor yang berpengaruh dalam penerapan konsep *land sharing* di permukiman nelayan di Kelurahan Gunung Anyar Tambak. Proses diskusi variabel menjadi faktor dilaksanakan dengan proses analisis *theoretical descriptive*. Analisis *theoretical descriptive* merupakan analisis yang dilaksanakan guna memberikan gambaran mengenai objek studi secara mendalam disertai dengan pembahasan yang disesuaikan dengan teori terkait (Redman-MacLaren, 2015).

C. Merumuskan arahan penataan permukiman nelayan kumuh di Kelurahan Gunung Anyar Tambak dengan konsep *land sharing*

Dalam merumuskan arahan penataan permukiman nelayan kumuh di Kelurahan Gunung Anyar Tambak dengan konsep *land sharing* dilaksanakan teknik analisis deskriptif kualitatif. Analisis deskriptif kualitatif yaitu analisis yang dinyatakan dengan kata-kata dan kalimat menurut data pengambilan kesimpulan (Sugiyono, 2009). Analisis ini dilaksanakan dengan mengacu pada hasil analisis sasaran pertama yaitu berupa klaster permukiman nelayan dan hasil analisis skoring dari sasaran kedua, yaitu faktor-faktor yang berpengaruh dalam penerapan konsep *land sharing* di permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak. Dari faktor-faktor yang berpengaruh dapat diidentifikasi aspek apa saja yang akan dirumuskan dalam arahan penataan permukiman dengan konsep *land sharing*. Selanjutnya dilaksanakan penjangkaran kesepakatan antara pemilik dan penghuni lahan, mengenai mekanisme implementasi konsep *land sharing* khususnya penataan secara fisik. Proses penjangkaran kesepakatan antara pemilik lahan dan penghuni lahan dilaksanakan dengan menyebarkan kuesioner mengenai pilihan-pilihan mekanisme implementasi konsep *land sharing* yang dapat diterapkan. Dari kuesioner tersebut masyarakat pemilik lahan dan penghuni lahan dapat memilih opsi yang diinginkan dalam penerapan konsep *land sharing*. Output dari sasaran ini adalah arahan penataan permukiman nelayan di Kelurahan Gunung Anyar Tambak dengan konsep *land sharing*.



Gambar 3.1. Alur Analisis Deskriptif Kualitatif Sasaran 3

Sumber : Penulis, 2015

3.6. Tahapan Penelitian

Tahapan dari penelitian ini terdiri dari tahap penyusunan rumusan masalah penelitian, kajian pustaka, pengumpulan data, analisis, dan kesimpulan terhadap permasalahan terkait. Berikut penjelasan masing-masing dari tahapan penelitian tersebut :

1. Perumusan masalah

Tahapan pertama dalam penelitian ini adalah penyusunan rumusan masalah. Perumusan masalah merupakan identifikasi permasalahan utama yang akan diangkat yaitu kekumuhan permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak yang ditunjukkan dengan persil bangunan rumah dibangun tidak berpola, jenis bangunan non permanen, dan sarana penunjang permukiman belum memadai.

2. Kajian Pustaka

Tahapan kedua dalam penelitian ini adalah kajian pustaka, tahapan ini dilakukan dengan mengumpulkan informasi yang relevan dengan permasalahan dan objek penelitian. Informasi yang diidentifikasi berupa teori-teori dan konsep-konsep bersumber dari beberapa literatur seperti jurnal, buku, dan penelitian yang telah dilaksanakan sebelumnya. Proses selanjutnya yaitu pengkajian teori yang ada disesuaikan

dengan permasalahan, sehingga didapatkan landasan teori untuk penelitian.

3. Pengumpulan data

Dalam sebuah penelitian, data menjadi input yang penting dimana kelengkapan dan keakuratan data akan mempengaruhi proses analisis dan hasil dari penelitian. Data yang diperlukan adalah data primer dan data sekunder. Metode pengumpulan data untuk data primer melalui wawancara dengan stakeholder terkait, penyebaran kuesioner terstruktur dan observasi langsung ke wilayah studi. Data sekunder didapatkan melalui literatur dan instansi terkait.

4. Analisis

Analisis yang dilaksanakan dalam penelitian terdiri dari analisis statistik deskriptif dan kluster mapping, analisis RRA dengan metode skoring, dan analisis deskriptif.

a. Analisis statistik deskriptif dan analisis kluster mapping

Analisis ini digunakan untuk mencapai sasaran pertama yaitu menganalisis karakteristik permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak dengan output berupa mapping tipologi permukiman nelayan.

b. Analisis RRA metode skoring dan *theoretical descriptive*

Analisis faktor yang berpengaruh dalam penerapan konsep land sharing di permukiman nelayan di Kelurahan Gunung Anyar Tambak

c. Analisis Deskriptif Kualitatif

Analisis ini digunakan untuk mencapai sasaran ketiga yaitu perumusan arahan penataan permukiman kumuh nelayan di Kelurahan Gunung Anyar Tambak menggunakan konsep *Land Sharing*.

5. Kesimpulan dan Rekomendasi

Kesimpulan yang didapatkan setelah penelitian merupakan jawaban atas rumusan masalah yang telah dipaparkan sebelumnya. Selain itu, juga akan menghasilkan suatu rekomendasi berupa arahan penataan permukiman kumuh nelayan di Kelurahan Gunung Anyar Tambak menggunakan konsep *Land Sharing*.

Adapun tahapan penelitian secara keseluruhan dapat dilihat pada gambar 3.2.

- Permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak memiliki tata letak bangunan yang tidak teratur
- Kondisi fisik bangunan terbuat dari kayu dan asbes dengan luas rata-rata 6 m²
- Status kepemilikan lahan petok D tetapi ditempati bukan oleh pemilik lahan tersebut
- Masyarakat masih membuang sampah dan memenuhi kebutuhan sanitasi di Kali Perbatasan karena keterbatasan lahan dan buruknya kondisi sarana penunjang permukiman

Latar Belakang

Permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak menunjukkan ciri-ciri permukiman kumuh yaitu persil bangunan rumah dibangun tidak berpola, jenis bangunan non permanen, dan sarana penunjang permukiman belum memadai

Rumusan Masalah

Kajian Pustaka :

1. Karakteristik permukiman nelayan
2. Karakteristik permukiman kumuh
3. Penataan permukiman dengan konsep *land sharing*

Studi Literatur

Survey Primer (observasi, wawancara, kuesioner) dan Survey Sekunder (instansi dan literatur)

Pengumpulan Data

Analisis Statistik Deskriptif dan Klaster

Menganalisis karakteristik permukiman nelayan di permukiman nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak

Menganalisis faktor yang berpengaruh dalam penerapan konsep *land sharing* di permukiman nelayan di Kelurahan Gunung Anyar Tambak

Analisis *RRA*

Analisis Deskriptif

Merumuskan arahan penataan permukiman nelayan dengan konsep *land sharing* di permukiman nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak

Analisis

Arahan penataan permukiman kumuh nelayan di Kelurahan Gunung Anyar Tambak menggunakan konsep *land sharing*.

Output

Gambar 3.2. Kerangka Tahapan Penelitian

Sumber : Hasil Analisis, 2015

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Permukiman Nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak

4.1.1 Orientasi Wilayah Studi

Permukiman nelayan terdapat di pantai selatan Surabaya khususnya di Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya. Permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak terletak di daerah Surabaya Timur yang berbatasan langsung dengan Kali Perbatasan dengan Kabupaten Sidoarjo. Permukiman nelayan terletak di RT 01 RW 01. Luas permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak yaitu seluas 4.800 m² atau setara 0.48 Ha. Batas wilayah permukiman nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak adalah :

Sebelah Utara : RT 02 RW 01 Kelurahan Gunung Anyar
Tambak

Sebelah Timur : Tambak

Sebelah Selatan : Kali Perbatasan

Sebelah Barat : RT 03 RW 01 Kelurahan Gunung Anyar
Tambak

“Halaman Ini Sengaja Dikosongkan”

“Halaman Ini Sengaja Dikosongkan”

4.1.2 Kondisi Fisik Wilayah

Kondisi fisik wilayah digunakan sebagai pertimbangan dalam penentuan kelayakan penggunaan lahan dan penempatan permukiman. Permukiman nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak berada di dataran rendah dengan ketinggian 1.6 meter hingga 3 meter di atas permukaan laut (Kecamatan Gunung Anyar Dalam Angka, 2014). Sedangkan untuk kondisi klimatologi, tidak berbeda dengan Kota Surabaya, yaitu kelembaban maksimum mencapai 98% terjadi di Bulan Mei, sedangkan kelembaban minimum sebesar 39% yang terjadi di Bulan September. Temperatur maksimum adalah 35,20°C yang terjadi pada bulan Januari, dan temperatur minimum 19,00°C yang terjadi pada bulan September (Stasiun Meteorologi dan Geofisika Perak II, 2014).

Kondisi geologi dan jenis tanah di permukiman nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak tergolong formasi kabuh. Formasi kabuh memiliki karakteristik kandungan batu pasir dan kerikil, berwarna kelabu tua, berbutir kasar, berstruktur perairan dan silang siur, konglomerat, terpilah buruk, kemas terbuka dan struktur lapisan bersusun. Orbitasi permukiman nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak yaitu, 2 Km dari Kecamatan Gunung Anyar. Sedangkan jarak ke pusat pemerintahan kota sekitar 15 Km (Kecamatan Gunung Anyar Dalam Angka, 2014).

Kondisi hidrologi dilihat dari sumberdaya air di permukiman nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak yaitu sumberdaya air permukaan dari aliran Kali Perbatasan. Sesuai dengan kondisi kemiringan permukaan yang berbatasan dengan laut di sebelah timur pada umumnya arah aliran jaringan saluran drainase adalah mengalir dari barat ke timur, dan bermuara ke laut. Tetapi elevasi permukiman nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak lebih rendah dengan tinggi pasang air laut, maka dari itu terjadi genangan di beberapa

titik, khususnya di daerah permukiman. Lama genangan yaitu antara dua hingga empat jam dengan ketinggian 10 hingga 30 cm (*Surabaya Drainage Master Plan*, 2008). Sedangkan mata air di permukiman nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak payau atau asin sehingga potensinya rendah untuk digunakan (RDTRK UP. Rungkut Tahun 2010).

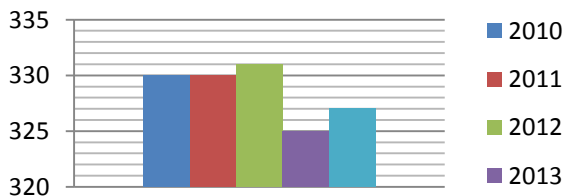
4.1.3 Kependudukan

Jumlah penduduk di permukiman nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak fluktuatif dari tahun ke tahun. Jumlah penduduk di permukiman nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak pada tahun 2014 sebesar 327 jiwa. Jumlah penduduk tertinggi terjadi pada tahun 2012 yaitu sebanyak 331 jiwa sedangkan terendah pada tahun 2013 yaitu sebesar 325 jiwa. Rata-rata penduduk yang mendiami satu rumah di permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak yaitu 9 jiwa dengan luas rata-rata bangunan rumah yaitu 30 m².

Tabel 4.1 Jumlah Penduduk di Permukiman Nelayan Gunung Anyar Tambak Tahun 2010-2014

Jumlah Penduduk				
2010	2011	2012	2013	2014
330	330	331	325	327

Sumber : Data Kependudukan RT 01 RW 01 Kelurahan Gunung Anyar Tambak, 2010-2014



Gambar 4.2. Grafik Jumlah Penduduk Permukiman Nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak

Sumber : Data Kependudukan RT 01 RW 01 Kelurahan Gunung Anyar Tambak, 2010-2014

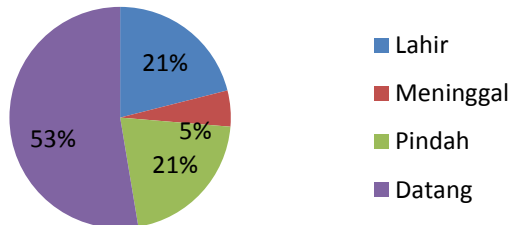
A. Struktur Penduduk Berdasarkan Lahir, Meninggal, dan Migrasi

Dalam merencanakan suatu lokasi, penting pula untuk mengidentifikasi mobilitas atau migrasi penduduk. Migrasi penduduk dilihat dari jumlah penduduk yang masuk ke wilayah studi dan juga pindah atau keluar dari wilayah studi. Selain itu, perubahan jumlah penduduk juga dilihat dari kelahiran dan kematian.

Tabel 4.2. Jumlah Penduduk Lahir, Meninggal, dan Migrasi Kelurahan Gunung Anyar Tambak Tahun 2013

Perubahan Jumlah Penduduk	Jumlah Penduduk
Lahir	4
Meninggal	1
Pindah	4
Datang	10

Sumber : Survei Primer, 2014



Gambar 4.3. Grafik Perubahan Jumlah Penduduk Permukiman Nelayan Gunung Anyar Tambak Tahun 2014

Sumber : Survei Primer, 2014

B. Struktur Penduduk Berdasarkan Tingkat Pendapatan

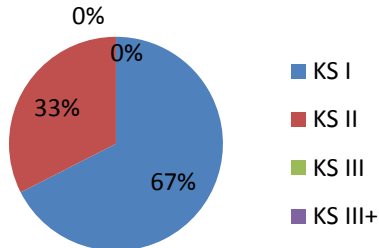
Tingkat pendapatan penduduk digolongkan berdasarkan tahapan keluarga sejahtera. Tahapan keluarga sejahtera (KS) I yaitu keluarga yang telah dapat memenuhi kebutuhan dasarnya secara minimal, tetapi belum dapat memenuhi kebutuhan sosial psikologisnya. KS II yaitu keluarga-keluarga yang dapat memenuhi kebutuhan sosial-psikologisnya, tetapi belum dapat memenuhi kebutuhan

pengembangannya. KS III yaitu keluarga-keluarga yang telah dapat memenuhi kebutuhan dasar, sosial-psikologis dan pengembangan keluarganya, tetapi belum dapat memberikan sumbangan yang teratur bagi masyarakat. KS III+ yaitu keluarga yang telah dapat memenuhi seluruh kebutuhan dasar, sosial psikologis dan pengembangan serta telah dapat memberikan sumbangan yang teratur dan berperan aktif dalam kegiatan kemasyarakatan.

Tabel 4.3. Jumlah Keluarga Menurut Tahapan Keluarga Sejahtera di Kelurahan Gunung Anyar Tambak Tahun 2013

Tahapan Keluarga Sejahtera	Jumlah Keluarga
KS I	27
KS II	13
KS III	0
KS III+	0

Sumber : Data Kependudukan RT 01 RW 01 Kelurahan Gunung Anyar Tambak, 2010-2014



Gambar 4.4. Grafik Jumlah Tahapan Keluarga Sejahtera di Permukiman Nelayan Gunung Anyar Tambak Tahun 2014

Sumber : Data Kependudukan RT 01 RW 01 Kelurahan Gunung Anyar Tambak, 2010-2014

4.1.4 Penggunaan Lahan di Permukiman Nelayan

Seiring dengan perkembangan tahun dan peningkatan jumlah penduduk, banyak dibangun permukiman, baik perumahan oleh pengembang, maupun dari kavling-kavling milik pribadi, hal ini juga terjadi di permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak. Penggunaan lahan didominasi oleh

4.1.5. Kondisi Prasarana Permukiman Nelayan

Kondisi prasarana permukiman nelayan yang akan diidentifikasi antara lain, prasarana drainase, air bersih, sanitasi, dan prasarana pendukung profesi nelayan.

A. Drainase

Saluran drainase di permukiman nelayan wilayah studi hanya terdiri dari saluran sekunder. Saluran sekunder di wilayah studi adalah Kali Perbatasan yang membatasi Kota Surabaya dengan Kabupaten Sidoarjo. Kondisi Kali Perbatasan ini dipenuhi sampah di beberapa titik. Sedangkan di permukiman nelayan yang jauh dari jalan raya dan lebih mendekati daerah lahan kosong belum ada saluran drainase, sehingga air hujan dibiarkan menggenang di jalan. Sehingga saat musim penghujan terjadi genangan 10 hingga 30 cm, selama 30 menit hingga satu jam.



(a)



(b)

Gambar 4.6. (a). Kali Perbatasan Sisi Jalan Raya Gunung Anyar (b). Kali Perbatasan di Sisi Permukiman Nelayan

Sumber : Survei Primer, 2014

B. Air Bersih

Masyarakat nelayans di Kelurahan Gunung Anyar Tambak memenuhi kebutuhan akan air bersih untuk mencuci dan mandi diperoleh dari air PDAM dan dari sumur timba komunal. Beberapa masyarakat pengguna air PDAM

merupakan masyarakat dengan kondisi bangunan rumah permanen maupun semi permanen yang telah mendapat akses air bersih PDAM. Sedangkan masyarakat lainnya terpaksa menggunakan sumur timba komunal, karena tidak adanya pipa jaringan air bersih dari PDAM ke rumah-rumah, umumnya masyarakat yang masih menggunakan sumur timba komunal memiliki bangunan rumah yang non permanen. Kondisi air yang didapat dari sumur timba ini berbau, asin, dan kotor sehingga kurang baik untuk digunakan.

Sedangkan dalam memenuhi kebutuhan air bersih untuk minum, masyarakat nelayan membeli air minum dalam jirigen yang dijual secara keliling menggunakan gerobak. Dalam pemenuhan kebutuhan air bersih untuk minum, masyarakat tidak menggunakan air sumur karena kondisinya yang tidak layak minum. Air jirigen yang dijual secara keliling ini seharga Rp. 2000,- per jirigen. Selain itu, beberapa masyarakat juga membeli air isi ulang dari depo isi ulang.

C. Sanitasi

Beberapa masyarakat nelayan dalam memenuhi kebutuhan MCK (Mandi, Cuci, Kakus) memiliki sanitasi pribadi di masing-masing rumah. Tetapi masih ada masyarakat yang memanfaatkan kamar mandi dan jamban umum. Kamar mandi umum terletak di dekat Kali Perbatasan, dimana limbah dan kotoran langsung dialirkan ke Kali Perbatasan. Kondisi kamar mandi atau jamban umum ini sudah tidak layak digunakan, karena hanya dibangun secara swadaya oleh masyarakat dengan material berupa anyaman bambu dan seng, serta lantai berupa tanah.

4.1.6. Kondisi Sarana Permukiman Nelayan

Sarana permukiman nelayan yang akan diidentifikasi antara lain, sarana pendidikan, perdagangan dan jasa, peribadatan, kesehatan, dan sarana pendukung profesi nelayan.

sekitarnya saja. Sarana perdagangan dan jasa ini terdiri dari warung yang dibuka oleh beberapa masyarakat di rumah pribadinya, dan pasar tradisional yang menjadi pusat kegiatan jual beli masyarakat Kelurahan Gunung Anyar Tambak.

C. Sarana Peribadatan

Masyarakat nelayan di Kelurahan Gunung Anyar Tambak didominasi oleh masyarakat beragama Islam. Kondisi sarana peribadatan yang terletak dekat dengan permukiman nelayan sudah mencukupi, dan dalam keadaan terawat. Sarana peribadatan tersebut berupa langgar dan masjid yang terletak sekitar 40 meter dari permukiman nelayan.

D. Sarana Kesehatan

Sarana kesehatan di wilayah studi masih minim. Kelurahan Gunung Anyar Tambak hanya memiliki satu puskesmas, dengan jarak dari permukiman nelayan sejauh 3 km. Selain itu, di Jalan Gunung Anyar Tengah terdapat bidan dan klinik dokter, dengan jarak dari permukiman nelayan sejauh 100 meter.

E. Sarana Pendukung Profesi Nelayan

Sarana pendukung profesi nelayan terdiri dari dermaga, tempat penambatan perahu, tempat penjemuran ikan, tempat pembuatan jaring, dan tempat pelelangan ikan. Dermaga merupakan tempat menyandarkan perahu saat istirahat dan tempat nelayan mendaratkan ikan hasil tangkapannya untuk dijual. Dermaga umumnya terbuat dari konstruksi beton atau kayu. Tambatan perahu adalah tempat perahu-perahu nelayan bersandar atau parkir sebelum dan sesudah bongkar muat ikan (Patandianan, 2011).

Dermaga di Kelurahan Gunung Anyar Tambak terbuat dari konstruksi bambu, kayu dan besi. Pada permukiman nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak, belum ditemukan adanya tempat pelelangan ikan dan tempat pembuatan jaring. Nelayan di wilayah studi langsung menjual

ikannya ke tempat pelelangan ikan di Tambak Oso Sidoarjo, tanpa dijemur atau diolah terlebih dahulu.



(a)



(b)

**Gambar 4.8. (a) Dermaga dan (b) Tempat Penambatan Perahu
di Permukiman Nelayan Gunung Anyar Tambak**

Sumber : Survei Primer, 2014

4.2 Analisis Karakteristik Permukiman Nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak

Analisis ini diawali dengan mengidentifikasi karakteristik permukiman nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak. Identifikasi karakteristik dilaksanakan dengan observasi lapangan dan kuisioner ke masyarakat penghuni permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak. Selanjutnya dilaksanakan pengelompokan persil-persil permukiman berdasarkan kesamaan karakteristik dari masing-masing persil menggunakan SPSS 17.0. Pengelompokan persil permukiman dilihat dari karakteristik yaitu, tingkat kekuatan bangunan dan permanensi yang terdiri dari bangunan permanen, semi permanen, dan non permanen, status kepemilikan lahan, dan kondisi sarana dan prasarana. Output dari analisis ini yaitu peta klaster permukiman nelayan berdasarkan kesamaan karakteristik.

4.2.1 Identifikasi karakteristik permukiman nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak

Karakteristik permukiman nelayan dicerminkan melalui kepemilikan lahan, kondisi bangunan, luas persil lahan, kepadatan penduduk, mata pencaharian, sarana persampahan, ketersediaan air bersih, jalur sirkulasi, dan sanitasi.

1. Kepemilikan Lahan

Kepemilikan lahan ditinjau berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 yang mengkategorisasikan tujuh kategori utama kepemilikan lahan. Kepemilikan lahan terdiri dari hak milik, hak pakai, hak sewa, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak membuka tanah, dan hak memungut hasil hutan. Tetapi dalam mengidentifikasi karakteristik permukiman nelayan berdasarkan kepemilikan lahan, hanya ditemui persil yang berstatus petok D dan persil bukan milik pribadi.

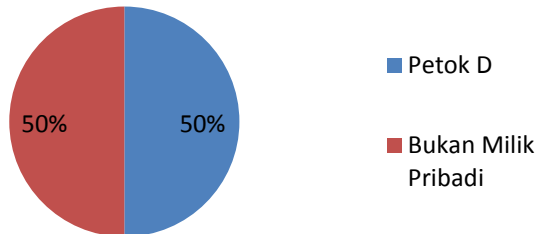
Hasil wawancara dengan masyarakat nelayan menunjukkan beberapa persil milik masyarakat sebelumnya dibiarkan kosong dalam waktu yang lama dan tidak diberi patok atau penanda kepemilikan. Lalu ketika terjadi pertambahan jumlah penduduk yang mendatangi permukiman nelayan, beberapa pihak mulai menempati lahan tersebut. Pihak yang menghuni selanjutnya disebut penghuni ini tinggal dan menjadi nelayan buruh. Seiring dengan perkembangan kota Surabaya, lahan-lahan di Gunung Anyar Tambak menjadi cukup strategis, sehingga menarik pemilik lahan untuk memanfaatkan kembali lahan tersebut. Beberapa pemilik lahan pernah menarik uang sewa kepada penghuni, tetapi tanpa adanya bukti tertulis dan perjanjian yang jelas sehingga proses pembayaran sewa terhenti. Selain itu, pemilik lahan cukup sulit untuk mengusir penghuni karena penghuni lahan merasa sudah lama tinggal di lahan tersebut. Berikut hasil identifikasi mengenai status kepemilikan lahan di permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak.

Tabel 4.6 Status Kepemilikan Lahan Permukiman Nelayan Gunung Anyar Tambak Berdasarkan Hasil Rekapitulasi Kuisisioner

No	Status Kepemilikan Lahan	Jumlah KK
1	Petok D	20
2	Bukan milik pribadi	20

Sumber : Survei Primer, 2015

Berdasarkan hasil kuisisioner diidentifikasi bahwa sebanyak 20 persil (50%) digunakan oleh pribadi, sedangkan 20 persil (50%) digunakan oleh orang lain. Tetapi dalam penerapan konsep *land sharing* nantinya akan difokuskan hanya pada lahan yang dihuni oleh penghuni ilegal.



Gambar 4.9. Diagram Jumlah Status Kepemilikan Lahan di Permukiman Nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak

Sumber : Survei Primer, 2015

2. Kondisi Fisik Bangunan

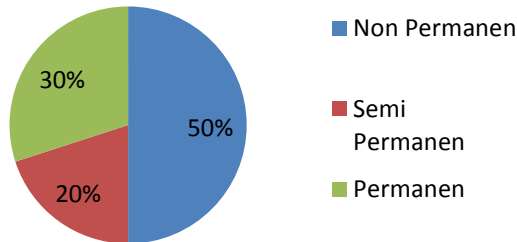
Jumlah rumah yang berada di RT 1 RW 1 yaitu 40 persil yang terdiri dari 70 rumah. Kondisi fisik bangunan permukiman nelayan terdiri dari rumah permanen, semi permanen, dan non permanen, yang ditinjau dari Peraturan Walikota Surabaya No. 62 Tahun 2006.

Tabel 4.7. Perbandingan Tingkat Kekuatan Bangunan

Aspek	Permanen	Semi Permanen	Non Permanen
Dinding	<ul style="list-style-type: none"> • Pasangan Beton • Bata Merah 	setengah bagian dan atasnya terdiri dari triplek atau papan atau bahan lain sejenis	<ul style="list-style-type: none"> • Triplek • Papan • Sesek/Gedek
Atap	<ul style="list-style-type: none"> • Genting beton • karang pilang • sirap 	<ul style="list-style-type: none"> • Genting biasa • Seng • Eternit gelombang 	<ul style="list-style-type: none"> • Genting biasa • Seng • Eternit gelombang
Lantai	<ul style="list-style-type: none"> • tegel • teraso • keramik • marmer • granit 	<ul style="list-style-type: none"> • tegel • plesteran semen 	tanah
Konstruksi	menurut peraturan teknik bangunan	menurut peraturan teknik bangunan	tidak memenuhi syarat peraturan teknik bangunan

Sumber : Peraturan Walikota Surabaya No. 62 Tahun 2006

Berdasarkan hasil rekapitulasi kuesioner, diidentifikasi bahwa dari 40 persil, sebanyak 20 persil (50%) dibangun rumah non permanen, 8 persil (20%) dibangun rumah semi permanen, dan 12 persil (30%) dibangun rumah permanen. Perbandingan jenis rumah dapat dilihat pada diagram berikut :



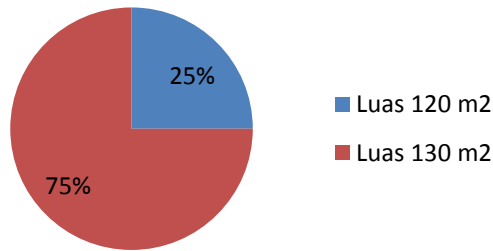
Gambar 4.10. Diagram Jumlah Jenis Rumah di Permukiman Nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak

Sumber : Survei Primer, 2015

Dapat dilihat bahwa dominasi jenis rumah di permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak adalah rumah non permanen. Hal ini dilihat dari material penyusun bangunan rumah yang lebih mengarah pada ciri-ciri bangunan non permanen.

3. Luas Persil Lahan

Berdasarkan hasil kuisisioner, luas persil lahan di permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak terdiri dari luas persil 120 m² dan 130 m². Sebanyak 75% persil lahan memiliki luas 130 m² dan sebanyak 25% memiliki luas 120 m².



Gambar 4.11. Diagram Luas Persil Lahan di Permukiman Nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak

Sumber : Survei Primer, 2015

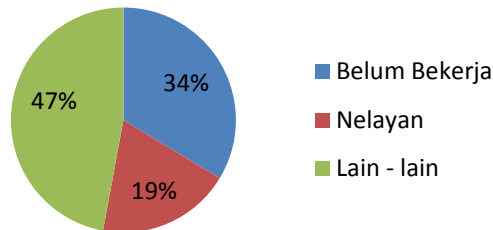
4. Mata Pencaharian Penduduk

Data mengenai mata pencaharian dapat dijadikan salah satu parameter ekonomi masyarakat. Selain itu, dalam penelitian ini data mata pencaharian digunakan untuk mengidentifikasi jumlah nelayan yang tinggal di Kelurahan Gunung Anyar Tambak, berkaitan dengan penataan permukiman nelayan. Adapun jumlah nelayan yang mendiami permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak berjumlah 63 nelayan.

Tabel 4.8. Jumlah Penduduk di Permukiman Nelayan Gunung Anyar Tambak Menurut Mata Pencaharian Tahun 2013

Mata Pencaharian	Jumlah Penduduk
Belum Bekerja	110
Nelayan	63
Lain-lain	154
Jumlah	327

Sumber : Survei Primer, 2015



Gambar 4.12. Diagram Jumlah Mata Pencaharian Penduduk Permukiman Nelayan Gunung Anyar Tambak Tahun 2015

Sumber : Survei Primer, 2015

5. Persampahan

Sistem pembuangan sampah di permukiman nelayan, beberapa rumah memiliki tong sampah, namun masih banyak rumah yang hanya membuang sampahnya di kantong plastik, lalu meletakkannya di pinggir jalan, lalu membakarnya di lahan kosong sekitar permukiman nelayan. Selain itu, juga terdapat beberapa masyarakat yang membuang sampahnya di Kali Perbatasan. Hal ini dilakukan sebab petugas kebersihan tidak menjangkau semua wilayah permukiman nelayan.

6. Air Bersih

Kebutuhan air bersih untuk masyarakat yang tinggal di permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak dipenuhi melalui sumber air PDAM atau sumur.

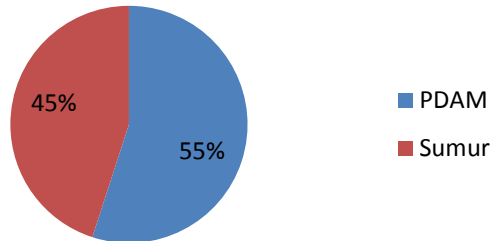
Tabel 4.9 Sumber Air Bersih Permukiman Nelayan Gunung Anyar Tambak Berdasarkan Hasil Rekapitulasi Kuisioner

No	Sumber Air Bersih	Jumlah KK
1	PDAM	22
2	Sumur	18

Sumber : Survei Primer, 2015

Berdasarkan hasil rekapitulasi kuisioner, diidentifikasi bahwa 22 rumah (55%) menggunakan air yang

bersumber dari PDAM, sedangkan 18 rumah (45%) menggunakan air sumur.



Gambar 4.13. Diagram Jumlah Sumber Air Bersih di Permukiman Nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak

Sumber : Survei Primer, 2015

Permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak umumnya telah dialiri pipa PDAM, tetapi terdapat beberapa permukiman, khususnya rumah-rumah non permanen dan semi permanen yang belum teraliri pipa PDAM. Dalam memenuhi kebutuhan mandi dan cuci, masyarakat mengandalkan air sumur. Air sumur di Gunung Anyar Tambak kondisinya keruh, berbau, dan berasa.

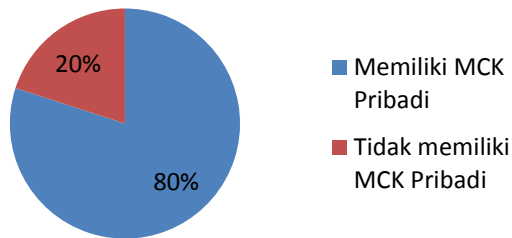
7. Sanitasi

Tabel 4.10 Ketersediaan Sarana Sanitasi Permukiman Nelayan Gunung Anyar Tambak

No	Ketersediaan Sanitasi	Jumlah KK
1	Memiliki MCK Pribadi	32
2	Tidak memiliki MCK Pribadi	8

Sumber : Survei Primer, 2015

Berdasarkan rekapitulasi kuisioner, dapat diidentifikasi bahwa 32 rumah (80%) telah memiliki sarana sanitasi (mandi, cuci, dan kakus) pribadi, sedangkan 8 rumah (20%) tidak memiliki MCK pribadi.



Gambar 4.14. Diagram Jumlah Sarana MCK di Permukiman Nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak

Sumber : Survei Primer, 2015

Sebagian besar penghuni permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak telah memiliki sanitasi pribadi, tetapi beberapa permukiman, khususnya rumah-rumah non permanen dan semi permanen masih memenuhi kebutuhan sanitasi dengan cara langsung ke sungai. Sebenarnya telah ada sarana sanitasi umum, berupa kamar mandi dan jamban umum, tetapi masyarakat lebih memilih untuk langsung ke sungai karena tidak perlu mengantri dan lebih dekat dengan rumah. Data hasil identifikasi karakteristik permukiman nelayan dapat dilihat pada lampiran 5.

8. Jalur Sirkulasi

Aksesibilitas menuju permukiman nelayan berupa jalan paving dengan lebar 2 meter. Akses jalan hanya bisa dilalui satu mobil kecil. Jalan ini menyempit hingga lebar akhir 1.5 meter dan hanya bisa dilewati kendaraan roda dua maupun berjalan kaki. Para nelayan juga belum bisa mengakses jalan darat hingga ke pesisir karena belum ada akses jalan yang dibangun. Maka dari itu, nelayan menambat perahu di Kali Perbatasan, dan membangun rumah dekat dengan Kali Perbatasan.



**Gambar 4.15. (a). Akses Jalan Menuju Permukiman Nelayan
(b). Akses Menuju ke Pesisir**
Sumber : Survei Primer, 2014

4.2.2 Pemetaan Permukiman Nelayan Berdasarkan Kesamaan Karakteristik

Analisis selanjutnya dilaksanakan untuk mengelompokkan permukiman nelayan berdasarkan kesamaan karakteristik. Pemetaan berdasarkan hasil identifikasi karakteristik masing-masing persil di permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak, khususnya karakteristik yang membedakan antara persil satu dengan persil lainnya. Dalam pemetaan ini, variabel mata pencaharian, sarana persampahan, dan jalur sirkulasi hanya diidentifikasi dan tidak dimasukkan dalam pemetaan karena kondisi mata pencaharian, sarana persampahan, dan jalur sirkulasi seluruh permukiman nelayan adalah sama. Berdasarkan hasil analisis menggunakan SPSS, pengelompokkan terdiri dari dua klaster. Berikut anggota per klaster berdasarkan hasil SPSS.

Tabel 4.11 Anggota Klaster Permukiman Nelayan Gunung Anyar Tambak

Klaster 1	Klaster 2
Jl. Gunung Anyar Tambak /31-40 Jl. Gunung Anyar Tambak III/ 51-60	Jl. Gunung Anyar Tambak 41-50 Jl. Gunung Anyar Tambak III/61-70

Sumber : Hasil Analisis, 2015

Tabel 4.12 Perbandingan Karakteristik Masing-masing Klaster Permukiman Nelayan Gunung Anyar Tambak

No	Karakteristik	Klaster 1	Klaster 2
1	Status Kepemilikan Lahan	Petok D	Bukan milik pribadi
2	Kondisi fisik bangunan	permanen dan semi permanen	non permanen
3	Luas persil lahan	dominasi 130 m ²	dominasi 120 m ²
4	Sarana dan prasarana sanitasi	baik	buruk
5	Sarana dan prasarana air bersih	baik	buruk

Sumber : Hasil Analisis, 2015

Melalui tabel 4.14 dan 4.15 dapat dilihat perbedaan karakteristik dari setiap klaster yang terbentuk. Untuk lebih jelasnya mengenai hasil identifikasi karakteristik masing-masing persil dapat dilihat pada lampiran 5. Deskripsi masing-masing klaster akan dipaparkan pada penjelasan berikut.

1. Klaster 1

Klaster 1 memiliki area permukiman yang berada di sepanjang jalan Gunung Anyar Tambak III nomor persil 51 hingga 60, dan jalan Gunung Anyar Tambak nomor persil 31 hingga 40. Karakteristik bangunan didominasi bangunan permanen, dengan konstruksi bangunan tembok, genteng, dan keramik. Mayoritas penduduk memiliki status kepemilikan lahan petok D atas lahan yang ditempati. Dengan luas persil lahan didominasi lahan seluas 130 m². Penduduk yang tinggal di klaster 1 didominasi berprofesi sebagai nelayan pemilik kapal atau nelayan juragan.

Prasarana dasar permukiman di klaster 1 seperti sarana sanitasi dan air bersih termasuk kategori baik. Semua rumah telah memiliki sarana sanitasi pribadi, dan air bersih bersumber dari pipa PDAM.

2. Klaster 2

Klaster 2 terletak di sepanjang jalan Gunung Anyar Tambak III nomor persil 61 hingga 70, dan di sepanjang jalan Gunung Anyar nomor persil 41-50. Karakteristik bangunan didominasi oleh bangunan non permanen dengan konstruksi papan atau gedek, seng, dan semen atau tanah. Mayoritas penduduk di klaster 2 menempati lahan berstatus bukan milik pribadi atau penghuni berstatus ilegal, walaupun pernah melakukan pembayaran sewa, tetapi pembayaran dilaksanakan secara cuma-cuma dan tanpa perjanjian yang tertulis antara pemilik lahan dan penghuni. Luas persil lahan di klaster 2 didominasi oleh lahan seluas 120 m².

Prasarana dasar permukiman di klaster 2 seperti sarana sanitasi dan air bersih termasuk kategori buruk. Umumnya rumah belum memiliki sanitasi pribadi dan sumber air dari sumur. Walaupun sudah terdapat sarana sanitasi umum, tetapi penghuni lebih memilih untuk memenuhi kebutuhan sanitasi di sungai.

“Halaman Ini Sengaja Dikosongkan”

“Halaman Ini Sengaja Dikosongkan”

4.3 Analisis Faktor-faktor yang Berpengaruh Dalam Penerapan Konsep *Land Sharing* di Permukiman Nelayan Gunung Anyar Tambak

Analisis faktor-faktor yang berpengaruh dalam penerapan konsep *land sharing* dilaksanakan dengan metode RRA. Dalam metode RRA ini teknik yang digunakan yaitu teknik analisis skoring. Dalam menganalisis faktor-faktor diawali dengan menskoring variabel-variabel terpilih dalam kajian pustaka yang berpengaruh dalam penelitian. Variabel-variabel yang digunakan yaitu tata letak bangunan, luas persil, kepadatan bangunan, kondisi bangunan, status kepemilikan lahan, tingkat pendapatan penduduk, ketersediaan sarana dan prasarana dasar permukiman nelayan, dan migrasi penduduk.

Analisis ini dilaksanakan berdasarkan hasil kuisioner dimana variabel-variabel yang ada dibobotkan dengan interval 1-3. Berikut adalah tabel hasil rekapitulasi dan prosentase nilai variabel yang dianggap berpengaruh oleh para stakeholder.

Tabel 4.13 Hasil Skoring Variabel yang Berpengaruh dalam Penerapan Konsep *Land Sharing*

No	Variabel Penelitian	Tingkat Pengaruh			Total	Modus
		1	2	3		
1	Tata letak bangunan	0	0	3	3	3
		0%	0%	100%	100%	
2	Luas persil lahan	0	0	3	3	3
		0%	0%	100%	100%	
3	Kepadatan bangunan	0	0	3	3	3
		0%	0%	100%	100%	
4	Kondisi bangunan	0	0	3	3	3
		0%	0%	100%	100%	
5	Status kepemilikan lahan	0	0	3	3	3
		0%	0%	100%	100%	
6	Ketersediaan sarana dan prasarana dasar permukiman nelayan	1	2	0	3	2
		33%	67%	0%	100%	
7	Migrasi penduduk	1	2	0	3	2
		33%	67%	0%	100%	

Sumber : Hasil Analisis, 2015

Dari tabel 4.16 dapat dilihat bahwa terdapat beberapa variabel dengan skor 3 yang paling sering muncul, variabel tersebut merupakan variabel yang memiliki pengaruh terhadap perumusan arahan dengan konsep *land sharing* di permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak. Untuk lebih jelasnya mengenai proses perhitungan skoring dapat dilihat pada lampiran 8 dan 9.

Variabel-variabel yang berpengaruh berdasarkan hasil wawancara dengan stakeholder yaitu tata letak bangunan, luas persil, kepadatan bangunan, kondisi bangunan, dan status kepemilikan lahan. Selanjutnya variabel-variabel tersebut akan dirumuskan menjadi faktor-faktor. Perumusan variabel menjadi faktor menggunakan teknik analisis *theoretical descriptive*, berdasarkan kondisi eksisiting, kajian pustaka, dan hasil wawancara dengan stakeholder.

Tabel 4.14. Faktor yang Berpengaruh Dalam Penerapan Konsep *Land Sharing* di Permukiman Nelayan Gunung Anyar Tambak

Variabel	Kondisi Eksisting	Kajian Pustaka dan Stakeholder	Faktor
Tata letak bangunan	Tata letak bangunan tidak merata. Masyarakat yang menghuni permukiman nelayan membangun rumah tanpa memperhatikan pola tertentu.	Prasyarat untuk penataan dengan <i>land sharing</i> yaitu tata letak bangunan di permukiman tidak berpola (Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang, 2001)	Salah satu prasyarat penataan permukiman menggunakan <i>land sharing</i> yaitu tata letak bangunan yang tidak berpola (DCKTR, 2001). Kondisi eksisting di permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak teridentifikasi bahwa tata letak bangunan tidak berpola. Sehingga dapat disimpulkan bahwa kondisi tata letak bangunan yang tidak berpola merupakan salah satu faktor yang berpengaruh dalam penerapan konsep <i>land sharing</i> . Tata letak bangunan permukiman nelayan tidak berpola berpengaruh pada penerapan konsep <i>land sharing</i> di permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak
Luas persil	Luas persil didominasi oleh persih dengan luas 130m ² . Tetapi dalam satu persil lahan terdiri dari beberapa bangunan, dengan luas rata-rata tiap bangunan 30 m ² .	Luas persil menjadi salah satu pertimbangan dalam pembagian lahan antara pemilik lahan dengan penghuni lahan. Semakin luas persil lahan tentu lebih mudah dalam pembagian lahan (Responden A2, 2015). Dalam implementasi <i>land sharing</i> di	Dalam konsep <i>land sharing</i> , salah satu hal yang dipertimbangkan yaitu pembagian luas lahan, maka dari itu, harus diidentifikasi terlebih dahulu luas masing-masing persil. Luas persil di permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak rata-rata 130 m ² . Maka pembagian prosentase luas lahan menjadi salah satu faktor yang berpengaruh dalam penataan

Variabel	Kondisi Eksisting	Kajian Pustaka dan Stakeholder	Faktor
		Bandung, pembagian luas lahan yaitu 60% untuk pemilik lahan, dan 40% sisanya dimanfaatkan oleh penghuni lahan (Yosita et al, 2007).	permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak Luas persil dominan seluas 130 m ² berpengaruh pada penerapan konsep <i>land sharing</i> di permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak
Kepadatan bangunan	Kepadatan bangunan di permukiman nelayan tergolong sedang, dilihat dari jumlah bangunan yaitu 85 bangunan/Ha	Konsep <i>land sharing</i> dapat berhasil terlaksana apabila tingkat kepadatan bangunan di kawasan tersebut rendah (Yosita et al. 2007).	Syarat lain kesuksesan implementasi <i>land sharing</i> yaitu kepadatan bangunan rendah di lokasi. Kepadatan bangunan di permukiman nelayan tergolong kepadatan sedang, yaitu 85 bangunan/Ha. Maka dapat disimpulkan bahwa kepadatan bangunan merupakan salah satu faktor yang berpengaruh dalam penataan permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak Kepadatan bangunan 85 bangunan/Ha berpengaruh pada penerapan konsep <i>land sharing</i> di permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak
Kondisi bangunan	Kondisi bangunan didominasi bangunan non permanen (40%), semi permanen (37%), dan permanen (23%)	Semakin rendah nilai jual dari rumah maka semakin mudah untuk penerapan <i>land sharing</i> . Karena nantinya ketika rumah harus direkonstruksi, biaya penggantian yang dikeluarkan lebih murah (Responden A2, 2015).	Dalam penerapan <i>land sharing</i> dilaksanakan rekonstruksi bangunan di lahan tersebut, maka biaya penggantian untuk rumah yang direkonstruksi juga diperhatikan. Kondisi bangunan di permukiman nelayan didominasi oleh bangunan non permanen, jadi nilai jual dari bangunan tersebut rendah. Maka dapat disimpulkan bahwa kondisi fisik bangunan merupakan salah satu faktor yang berpengaruh

Variabel	Kondisi Eksisting	Kajian Pustaka dan Stakeholder	Faktor
			<p>dalam penataan permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak</p> <p>Kondisi bangunan berupa bangunan non permanen berpengaruh pada penerapan konsep <i>land sharing</i> di permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak</p>
Status kepemilikan lahan	Status kepemilikan lahan didominasi oleh lahan bukan milik pribadi (54%), dan lahan petok D (46%).	Prasyarat untuk penanganan permukiman dengan <i>land sharing</i> diantaranya tingkat kepemilikan lahan atau hunian secara sah dengan bukti pemilikan/penguasaan atas lahan yang ditempatinya (Responden A2, 2015).	<p>Penerapan konsep <i>land sharing</i> berkaitan dengan kepemilikan lahan di lokasi studi. Sebelum dilaksanakan pembagian lahan, terlebih dahulu diidentifikasi kepemilikan lahan di lokasi studi. Status kepemilikan lahan di permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak didominasi oleh lahan petok D yang ditempati oleh penghuni lain, atau bukan milik pribadi penghuni. Maka dapat disimpulkan bahwa status kepemilikan lahan merupakan salah satu faktor yang berpengaruh dalam penataan permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak</p> <p>Kepemilikan lahan bukan milik pribadi berpengaruh pada penerapan konsep <i>land sharing</i> di permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak</p>

Sumber : Hasil Analisis, 2015

Faktor-faktor yang berpengaruh dalam penerapan konsep *land sharing* di permukiman nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak yaitu :

a. Tata letak bangunan permukiman nelayan tidak berpola

Faktor tata letak bangunan tidak berpola mempunyai pengaruh dalam penerapan konsep *land sharing*, dimana nantinya akan dilaksanakan rekonstruksi terhadap bangunan menjadi lebih tertata. Tata letak bangunan di permukiman nelayan tidak berpola karena penghuni lahan membangun rumah dengan biaya seminimal mungkin dan material bangunan non permanen, tanpa memperhatikan pola permukiman. Adapun pola permukiman yang paling efektif untuk diterapkan yaitu pola grid.

b. Luas persil dominan seluas 130 m²

Faktor luas persil lahan 130 m² berpengaruh dalam penerapan *land sharing*, dimana luas lahan ini yang akan dipertimbangkan dalam prosentase pembagian lahan antara pemilik lahan dan penghuni lahan. Permukiman nelayan didominasi oleh luas persil lahan 130 m². Berdasarkan studi kasus dan kajian pustaka, mekanisme pembagian lahan yaitu 60% diberikan kepada pemilik lahan dan 40% sisanya diberikan kepada penghuni dengan syarat penghuni harus membayar kepada pemilik lahan. Tetapi mekanisme pembayaran dilaksanakan dengan kredit bunga rendah yang dibantu oleh pihak ketiga. Dari pembagian lahan ini, pemilik lahan mendapatkan lahan seluas 80 m², sedangkan penghuni mendapatkan lahan seluas 50 m².

c. Kepadatan bangunan 85 bangunan/Ha

Faktor kepadatan bangunan 85 bangunan/Ha mempengaruhi penerapan konsep *land sharing*. Semakin rendah kepadatan bangunan di suatu lahan, maka akan lebih mudah dalam penerapan konsep *land sharing*. Adapun kriteria

ideal kepadatan permukiman yaitu kurang dari 110 bangunan/Ha.

d. Kondisi bangunan non permanen

Faktor kondisi bangunan non permanen berpengaruh terhadap penerapan konsep *land sharing*. Bangunan non permanen memiliki nilai bangunan yang rendah, hal ini memudahkan dalam penerapan *land sharing*, karena semakin rendah nilai bangunan yang akan direkonstruksi, maka semakin sedikit biaya yang dikeluarkan untuk penerapan *land sharing*.

e. Kepemilikan lahan bukan milik pribadi

Faktor kepemilikan lahan bukan milik pribadi dipertimbangkan dari penghuni lahan. Dimana nantinya dalam *land sharing* akan terjadi kesepakatan antara pemilik lahan dengan penghuni. Status lahan di permukiman nelayan merupakan petok D. Dalam penerapan *land sharing*, akan lebih mudah apabila lahan tersebut memiliki kepemilikan yang jelas, dan pemanfaatan lahan memang untuk permukiman.

4.4 Arahan Penataan Permukiman Nelayan dengan Konsep *Land Sharing* di Permukiman Nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak

Setelah didapatkan faktor-faktor yang berpengaruh dalam penataan permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak, kemudian hasil tersebut dijadikan pertimbangan dalam merumuskan arahan penataan permukiman nelayan dengan konsep *land sharing*. Dalam merumuskan arahan penataan permukiman nelayan dengan konsep *land sharing* di permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak, metode yang digunakan adalah analisis deskriptif. Perumusan arahan difokuskan per klaster permukiman nelayan, yaitu klaster 1 dan klaster 2.

Arahan penataan permukiman nelayan dirumuskan berdasarkan hasil kajian pustaka mengenai konsep *land sharing*, hasil penjarangan aspirasi masyarakat mengenai konsep *land sharing*, dan karakteristik permukiman nelayan. Karakteristik permukiman nelayan di klaster 1 yaitu didominasi oleh rumah permanen dan sisanya terdiri dari rumah semi permanen. Lahan-lahan berstatus petok D yang dihuni oleh pemilik lahan tersebut. Luas lahan dominan 130 m², dengan kepadatan bangunan 90 bangunan/Ha. Sedangkan karakteristik permukiman nelayan di klaster 2 yaitu didominasi oleh rumah non permanen, dimana lahan-lahan ditempati bukan oleh pemilik lahan. Luas lahan dominan 130 m², dengan kepadatan bangunan 85 bangunan/Ha. Dari karakteristik diatas, disimpulkan bahwa mekanisme konsep *land sharing* paling cocok diterapkan di Klaster 2.

Hal-hal yang diperhatikan dalam merumuskan arahan dengan konsep *land sharing* yaitu kejelasan siapa pihak yang memiliki lahan, kesepakatan antara pemilik lahan dan penghuni lahan (hal ini berkaitan dengan pembagian prosentase luas lahan, hak kepemilikan lahan setelah diimplementasi konsep *land sharing*, cara pembayaran atau

penggantian atas lahan oleh penghuni lahan) dan nilai bangunan yang akan direkonstruksi (Rabe, 2009).

Salah satu komponen utama perumusan arahan dengan konsep *land sharing* yaitu terjadinya kesepakatan antara pemilik dan penghuni lahan. Untuk mencapai hal tersebut telah dilaksanakan penjarangan preferensi masyarakat terhadap mekanisme *land sharing*. Survey ini ditujukan kepada masyarakat pemilik dan penghuni lahan di Klaster 2.

Hasil dari penjarangan pendapat masyarakat mengenai konsep *land sharing* menjadi salah satu pertimbangan dalam implementasi konsep *land sharing*. Pada aspek pembagian prosentase luas lahan, baik pemilik lahan dan penghuni lahan diberikan dua opsi, yaitu pembagian lahan 60% untuk pemilik lahan 40% untuk penghuni lahan, dan 70% untuk pemilik lahan dan 30% untuk penghuni lahan. Dari hasil penjarangan aspirasi, diidentifikasi bahwa 55% pemilik lahan memilih prosentase pembagian lahan 60% untuk pemilik lahan dan 40% sisanya untuk penghuni lahan. Sedangkan dari pihak penghuni lahan 65% setuju dengan mekanisme tersebut. Hasil dari penjarangan pendapat masyarakat dapat dilihat di lampiran 7.

Dalam hal mekanisme hak kepemilikan lahan setelah *land sharing* dan cara pembayaran, 70% pemilik lahan setuju bahwa penghuni lahan diberi hak sewa yang dibayar per bulan dengan bunga rendah atas 40% lahan hasil *land sharing*. Sama halnya dari pihak penghuni lahan, dimana 70% penghuni lahan juga setuju dengan mekanisme tersebut.

“Halaman Ini Sengaja Dikosongkan”

“Halaman Ini Sengaja Dikosongkan”

4.4.1 Arahan Implementasi Penataan Permukiman dengan Konsep *Land Sharing* di Klaster 2 Permukiman Nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak

a. Tata Letak Bangunan

Berdasarkan kondisi faktual, tata letak bangunan di permukiman nelayan tidak berpola, maka dari itu arahan yang dirumuskan terkait aspek ini yaitu rekonstruksi bangunan permukiman dengan pola permukiman. Opsi rekonstruksi bangunan ini merupakan implementasi konsep *land sharing* guna mengatasi kekumuhan permukiman yang disebabkan oleh pola permukiman tidak berpola. Dalam contoh kasus-kasus sebelumnya, pada penerapan konsep *land sharing* untuk penataan permukiman, bangunan yang berdiri di atas lahan yang menjadi objek dalam *land sharing* selalu di rekonstruksi, agar proses pembagian lahan dapat berjalan dengan lancar (Rabe, 2009).

Salah satu pola permukiman yang dianggap cocok untuk diterapkan di permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak adalah pola grid. Pola grid dicirikan dengan tata letak bangunan berada di kiri-kanan jalan. Pola grid dipilih karena pola grid memiliki tingkat efisiensi yang tinggi dalam penggunaan ruang, karena anggapan bahwa umumnya bangunan berbentuk persegi. Pola ini juga cocok diimplementasikan di kawasan yang direncanakan memiliki bentuk dan ukuran bangunan yang seragam (Stanislawski, 1946). Maka dari itu, pola yang cocok untuk diadaptasi di permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak adalah pola grid.

“Halaman Ini Sengaja Dikosongkan”

b. Luas Persil Lahan

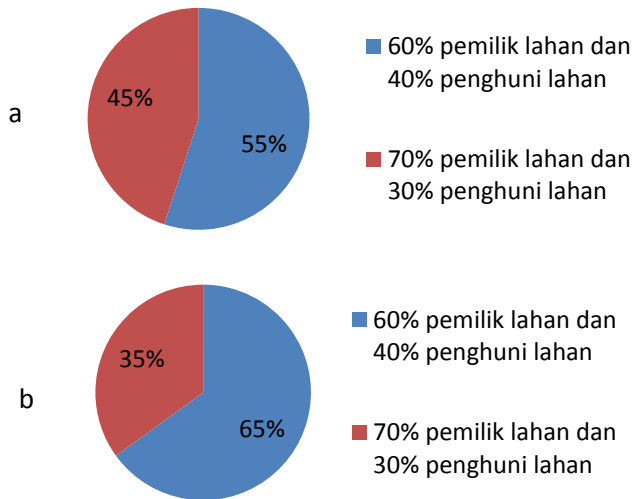
Arahan yang dirumuskan dalam aspek ini yaitu mekanisme pembagian lahan antara pemilik lahan dengan penghuni lahan. Prosentase pembagian lahan untuk konsep *land sharing* mengikuti studi-studi yang telah dikaji sebelumnya, dimana prosentase pembagian lahan yang umumnya digunakan adalah 60% untuk pemilik lahan dan 40% untuk penghuni lahan serta 70% untuk pemilik lahan dan 30% untuk penghuni lahan (Yosita, 2007).

Sebelumnya telah diidentifikasi preferensi masyarakat pemilik lahan dan penghuni lahan mengenai pembagian lahan. Dalam menjangkau kesepakatan masyarakat mengenai pembagian lahan, dilaksanakan dengan menyebarkan kuisioner ke masyarakat baik pemilik lahan maupun penghuni lahan. Kuisioner ini berisi opsi-opsi yang dapat dipilih oleh masyarakat mengenai mekanisme pembagian lahan. Lampiran kuisioner ini dapat dilihat pada Lampiran 5. Pilihan yang tersedia untuk mekanisme pembagian lahan yaitu :

1. Pilihan 1 : 60% untuk pemilik lahan dan 40% untuk penghuni lahan
2. Pilihan 2 : 70% untuk pemilik lahan dan 30% untuk penghuni lahan

Pembagian lahan ini dipilih masyarakat karena memperhitungkan luas persil lahan yang tidak terlalu luas, sehingga prosentase ini yang dirasa cocok oleh masyarakat. Nantinya hasil negoisasi yang paling dipertimbangkan adalah pilihan yang dipilih oleh pemilik lahan, karena pemilik lahan memiliki hak yang lebih besar terhadap lahan.

Hasil dari negoisasi menunjukkan, sebanyak 55% pemilik lahan memilih pembagian lahan 60% dan 40%. Pembagian lahan 60% dan 40% juga dipilih oleh 65% penghuni lahan. Jadi dapat dilihat bahwa masyarakat lebih banyak yang memilih pilihan 1. Sedangkan untuk pilihan 2, jumlah pemilik lahan yang memilih pilihan 2 sebesar 45% dan penghuni lahan yang memilih pilihan 2 sebesar 35%.



**Gambar 4.20. (a). Diagram Opini Pemilik Lahan
Mengenai Mekanisme Pembagian Lahan
(b). Diagram Opini Penghuni Lahan
Mengenai Mekanisme Pembagian Lahan**

Sumber : Survei Primer, 2015

Luas persil lahan di permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak terdiri dari luas 120 m^2 dan 130 m^2 . Pada lahan dengan luas 120 m^2 , untuk pilihan 1 pemilik lahan mendapatkan lahan seluas 75 m^2 sedangkan penghuni lahan mendapatkan lahan seluas 45 m^2 . Pada lahan seluas 130 m^2 , untuk pilihan 1 pemilik lahan mendapatkan lahan seluas 80 m^2 sedangkan penghuni lahan mendapatkan lahan seluas 50 m^2 .

Sedangkan bagi masyarakat yang memilih pilihan 2, apabila memiliki lahan seluas 120 m^2 , maka pemilik lahan mendapatkan lahan seluas 80 m^2 dan penghuni lahan mendapatkan lahan seluas 40 m^2 . Untuk lahan dengan luas 130 m^2 yang memilih pilihan 2, maka pemilik lahan mendapatkan lahan seluas 90 m^2 dan penghuni lahan mendapatkan lahan seluas 40 m^2 .

“Halaman Ini Sengaja Dikosongkan”

“Halaman Ini Sengaja Dikosongkan”

c. Kepadatan Bangunan

Arahan yang dirumuskan pada aspek ini yaitu rekonstruksi bangunan-bangunan rumah yang dibangun di atas lahan bukan milik pribadi. Kondisi eksisting kepadatan bangunan di permukiman nelayan yaitu 85 bangunan/Ha. Bangunan direkonstruksi dengan kepadatan tetap 85 bangunan/Ha tetapi tata letak bangunan menjadi lebih rapi dengan pola grid. Permukiman dengan pola grid memiliki bentuk bangunan dan luas yang hampir seragam, sehingga jumlah bangunan per hektar tetap, tetapi pemanfaatan lahan menjadi lebih efektif dan efisien.

d. Kondisi Fisik Bangunan

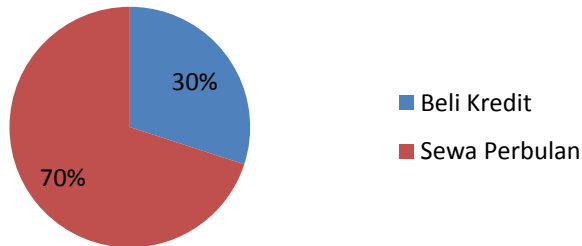
Arahan yang dirumuskan pada aspek fisik bangunan yaitu rekonstruksi bangunan-bangunan rumah non permanen milik penghuni lahan. Bangunan rumah yang akan dibangun di lahan hasil *land sharing* yaitu bangunan rumah permanen dan semi permanen. Kondisi fisik bangunan yang akan dibangun mengikuti kemampuan masyarakat secara finansial. Berdasarkan hasil survey mengenai kemampuan masyarakat dalam membangun rumah, diidentifikasi lima pemilik lahan mampu dan bersedia membangun rumah secara permanen baik untuk di lahan miliknya maupun di lahan hasil *land sharing*. Tetapi dengan syarat penghuni diwajibkan membayar kepada penghuni lahan termasuk pembayaran sewa untuk lahan yang dihuni. Syarat ini juga diberlakukan oleh 15 pemilik lahan lainnya, tetapi rumah yang dibangun adalah semi permanen. Jumlah harga yang disepakati antara penghuni lahan dengan pemilik lahan disesuaikan dengan luas lahan dan jenis bangunan yang dihuni.

“Halaman Ini Sengaja Dikosongkan”

“Halaman Ini Sengaja Dikosongkan”

e. Status Kepemilikan Lahan

Arahan yang dirumuskan pada aspek ini yaitu mengenai status kepemilikan lahan hasil *land sharing*. Lahan yang ditempati oleh pemilik lahan akan berstatus tetap, yaitu Petok D. Sedangkan lahan sisa hasil *land sharing* memiliki status sesuai dengan persetujuan antara pemilik dan penghuni lahan. Opsi kepemilikan lahan didapatkan dari studi kasus terdahulu mengenai implementasi *land sharing* yang telah berhasil, adapun opsi yang ditawarkan yaitu sewa perbulan atau dibeli dengan kredit bunga rendah. Berdasarkan hasil penjarangan preferensi masyarakat terhadap dua opsi tersebut, telah terjadi kesepakatan antara pemilik dan penghuni lahan. Sebanyak 70% pemilik dan penghuni lahan memilih opsi sewa perbulan, dan 30% sisanya memilih opsi membeli dengan kredit. Harga sewa yang disepakati juga disesuaikan dengan luas lahan yang dihuni. Hasil dari penjarangan preferensi masyarakat ini dapat dilihat di lampiran 7.



Gambar 4.25. Diagram Opini Pemilik dan Penghuni Lahan Mengenai Status Kepemilikan Lahan

Sumber : Survei Primer, 2015

“Halaman Ini Sengaja Dikosongkan”

“Halaman Ini Sengaja Dikosongkan”

BAB V

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

5.1 Kesimpulan

Latar belakang dilaksanakannya penelitian ini yaitu permukiman nelayan di Kelurahan Gunung Anyar Tambak memiliki tata letak bangunan yang tidak berpola, terdiri dari bangunan rumah non permanen, dan lahan dihuni bukan oleh pemilik lahan.

Berdasarkan analisis- analisis yang telah dilaksanakan, dapat dirumuskan arahan penataan permukiman nelayan di Gunung Anyar Tambak dengan menggunakan konsep *Land Sharing*. Berikut arahan yang dapat dirumuskan :

1. Rekonstruksi bangunan non permanen dengan pola permukiman grid. Rekonstruksi dilaksanakan karena tata letak bangunan permukiman nelayan tidak berpola. Pola grid dipilih karena pola grid memiliki tingkat efisiensi yang tinggi dalam penggunaan ruang. Selain itu, dari konsep *land sharing* diharapkan permukiman memiliki bentuk dan ukuran bangunan yang seragam, sehingga pola grid dianggap cocok.
2. Mekanisme pembagian lahan terdiri dari dua opsi yang didapatkan dari kesepakatan pemilik lahan dan penghuni lahan. Adapun kedua opsi tersebut yaitu 60% untuk pemilik lahan dan 40% untuk penghuni lahan, serta 70% untuk pemilik lahan dan 30% sisanya untuk penghuni lahan.
3. Kepadatan bangunan permukiman nelayan direncanakan tetap 85 bangunan/Ha. Pada proses rekonstruksi bangunan difokuskan pada pola permukiman grid dengan kepadatan bangunan tetap.
4. Kondisi fisik bangunan rumah permukiman dibangun sesuai kemampuan finansial pemilik lahan. Penghuni lahan diwajibkan membayar sewa lahan sekaligus bangunan rumah. Jumlah yang dibayarkan menyesuaikan dengan kesepakatan antara pemilik dan penghuni lahan.

5. Status kepemilikan lahan berdasarkan kesepakatan antara pemilik lahan dan penghuni lahan, terdiri dari dua opsi, yaitu dibeli secara kredit atau sewa yang dibayar perbulan.

5.2 Rekomendasi

Rekomendasi yang dapat dirumuskan dari penelitian ini yaitu :

- a. Penelitian ini tidak membahas secara detail mengenai bentuk dan gaya bangunan permukiman nelayan, sehingga perlu ada penelitian lanjutan yang lebih dalam mengenai bentuk permukiman yang mencerminkan permukiman nelayan
- b. Perlu adanya penelitian lebih lanjut mengenai pembiayaan dan pihak ketiga yang membantu dalam pendanaan penyediaan rumah, maupun bantuan finansial lainnya, seperti pemberian kredit bunga rendah bagi penghuni lahan.

DAFTAR PUSTAKA

- Akil, Sjarifuddin. (2003), **Pengembangan Wilayah dan Penataan Ruang di Indonesia: Tinjauan Teoritis dan Praktis**, Makalah Kuliah Terbuka Program Magister KAPET, Universitas Hasanuddin, Makasar.
- Anonim. (2011). **Surabaya Dalam Angka**, BPS Provinsi Jawa Timur.
- Anonim. (2011). **Database Permukiman Kumuh Kota Surabaya**, Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya Kota Surabaya.
- Basri, Hasyim, *et al.* (2010). **Model Penanganan Permukiman Kumuh**. Paper seminar dalam Seminar Nasional Perumahan Permukiman dan Pembangunan Kota.
- Darrundono. (2007). **Mencari Model Pembangunan Perumahan Yang Berkelanjutan**. Volume 1 – Rumah, Karbon Journal
- Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya. (2000). **Studi Pengembangan Penataan Kawasan Permukiman Nelayan Kota dan Desa**
- Doxiadis, Constantinos A. (1968). **An Introduction To The Science Of Human Settlements-Ekistics**. London: Hutchinson of London
- Dunn, William. (1994). **Analisa Kebijakan Publik**. Yogyakarta: Hanindita offset.
- Durand-Lasserve, Alain. (2006). **UN Millennium Project Task Force on Improving the Lives of Slum Dwellers**. National Center for Scientific Research (CNRS). *Paris, France*
- Kamus Tata Ruang, (1997). Direktorat Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum.
- Keputusan Menteri Kimpraswil No. 403/KPTS/2002
- Kusnadi. (2006). **Filosofi Pemberdayaan Masyarakat Pesisir**. Bandung.
- Kuswartojo. (2005). **Perumahan dan pemukiman di Indonesia**. Institut Teknologi Bandung. Bandung

- Moubray, J. (1997). **Reliability Centered Maintenance 2nd Edition**. New York : Industrial Press. Inc.
- Patandianan, Marly Valenti. (2011). **Identifikasi Pengembangan Permukiman Nelayan Oleh NUSSP**. Makassar : Universitas Hasanuddin.
- Rabe, Paul E. (2009). **Land Sharing in Phnom Penh : An Innovative but Insufficient Instrument of Secure Tenure for the Poor**. Expert Group Meeting on Secure Land Tenure: UN-ESCAP, Bangkok, December 2005
- Rangkuti, Freddy. (2002). **Riset Pemasaran**. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Redman-MacLaren, Michelle. (2015). **Transformation Grounded Theory: Theory, Voice, and Action**. International Journal of Qualitative Methods Vol. 14 No. 3.
- Rudiyantono. (2000). **Model Program Intervensi dalam Penanggulangan Permukiman Kumuh Perkotaan: Studi Kasus Permukiman**. Program Pasca Sarjana Teknik Arsitektur Institut Teknologi Sepuluh November, Surabaya.
- Saleh, Iskandar. (2012). **Seminar Nasional Percepatan Pembangunan Perumahan dan Permukiman Kumuh Menuju Kota-kota Tanpa Kumuh 2020**. Kementrian Perumahan Rakyat.
- Sandhu, K., (2006). **Land sharing model; can it deliver to the poor?** Global Land Tool Website, 14 Juni 2006
- Sanoff, Henry, (1991). **Visual Research Methods in Design**, Van Nostrand Reinhold,. New York
- Schmeer, Kammi. (1999). **Guidelines for Conducting a Stakeholder Analysis**. PHR, Abt. Associates
- Silas, Johan. (1985). **Perumahan dan Permukiman**. Surabaya : Jurusan Arsitektur, FTSP-ITS
- Simbolon, Tommet. (2013). **Penataan Permukiman Kumuh di Dusun Sono Desa Lalang Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batubara Provinsi Sumatera Utara**. Tugas Akhir Universitas Negeri Sumatera Utara.

- Srinivas, H. (2007) **Defining Squatter Settlement, Urban Squatters and Slums**, (<http://www.gdrc.org/uem/squatters/define-squatter.html-19k>)
- Stanislawski, Dan. (1946). **The Grid-Pattern Town**. Geog. Rev., xxxvi
- Sugiyono. (2009). **Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif**. CV.Afabeta: Bandung.
- Syahza, Almasdi. (2011). **Percepatan Ekonomi Pedesaan Melalui Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit**. Universitas Riau.
- Titisari, *et al.* (1999). **Kajian Permukiman Desa Pinggiran Kota; mengukur tingkat Kekumuhan Kampung**. Tugas Akhir Institut Teknologi Sepuluh November Surabaya
- Travers, M.W. Robert, (1978), **An Introduction to Educational Research**. (*edisi ke-4*) New York: MacMillan Publishing Co., Inc.
- UNCHS. (2001). **Proceeding of the International Conference on Urban Poverty**. Vale, Brenda dan Vale, Robert. 1991. *Green Architecture: Design for a Sustainable Future*. Thames and Hudson, Ltd., London.
- Winayanti, Lana. (2010). **Menuju Kota Bebas Kumuh**. Buletin Tata Ruang Edisi Mei-Juni.
- Yulianti. (2006). **Partisipasi Masyarakat dalam Perbaikan dan Pemeliharaan Lingkungan Permukiman di Kelurahan Batu Sembilan Kecamatan Tanjungpinang Timur**. Semarang.
- Yulianti, Christiana. (2000). **Studi Partisipasi Masyarakat Permukiman Nelayan di Tambak Lorok Semarang**. Tugas Akhir Jurusan Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, UNDIP, Semarang
- Yosita, Lucy, *et al.* (2007). **Strategy of Urban Kampong Development : Analysis of Prospect and Modelling, "Land Sharing", as an Alternative Toward Conventional Approach**. Penelitian Universitas Pendidikan Indonesia.

Lampiran 1. Analisis Stakeholder

Tabel 1.a. Proses Analisis Stakeholder

Kelompok Stakeholders	Kepentingan (<i>interest</i>) Stakeholders Terhadap Arahan Penataan Permukiman Nelayan Gunung Anyar Tambak dengan Konsep <i>Land Sharing</i>	Pengaruh (<i>influence</i>) Stakeholders terhadap Arahan Penataan Permukiman Nelayan Gunung Anyar Tambak dengan Konsep <i>Land Sharing</i>	Dampak Arahan Penataan Permukiman Nelayan Gunung Anyar Tambak dengan Konsep <i>Land Sharing</i> terhadap <i>interest</i>	Kepentingan Stakeholders terhadap Arahan Penataan Permukiman Nelayan Gunung Anyar Tambak dengan Konsep <i>Land Sharing</i>	Pengaruh Stakeholders terhadap Arahan Penataan Permukiman Nelayan Gunung Anyar Tambak dengan Konsep <i>Land Sharing</i>
Badan Perencanaan Pembangunan Kota Surabaya	<ul style="list-style-type: none"> Bertanggung jawab terhadap pengawasan dan pengendalian permukiman kumuh Menjadi regulator dalam perencanaan pembangunan kota termasuk perencanaan permukiman 	Sebagai pihak yang berwenang dalam menyusun program dan melaksanakan pengawasan serta pengendalian di bidang perencanaan kota khususnya permukiman	(+)	5	5
Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya	<ul style="list-style-type: none"> Bertanggung jawab terhadap pengendalian pemanfaatan ruang kota Terlibat dalam penyusunan peraturan 	<ul style="list-style-type: none"> Menyetujui kebijakan atau peraturan daerah tentang pencegahan dan penanganan kawasan kumuh 	(+)	5	5

Kelompok Stakeholders	Kepentingan (<i>interest</i>) Stakeholders Terhadap Arahan Penataan Permukiman Nelayan Gunung Anyar Tambak dengan Konsep <i>Land Sharing</i>	Pengaruh (<i>influence</i>) Stakeholders terhadap Arahan Penataan Permukiman Nelayan Gunung Anyar Tambak dengan Konsep <i>Land Sharing</i>	Dampak Arahan Penataan Permukiman Nelayan Gunung Anyar Tambak dengan Konsep <i>Land Sharing</i> terhadap <i>interest</i>	Kepentingan Stakeholders terhadap Arahan Penataan Permukiman Nelayan Gunung Anyar Tambak dengan Konsep <i>Land Sharing</i>	Pengaruh Stakeholders terhadap Arahan Penataan Permukiman Nelayan Gunung Anyar Tambak dengan Konsep <i>Land Sharing</i>
	daerah tentang pencegahan timbulnya permukiman kumuh di kota • Sebagai perencana penanganan kawasan kumuh perkotaan	• Sebagai pemberi peringatan dan penertiban terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan peruntukannya			
Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya	Bertanggung jawab terhadap penyediaan lahan guna pembangunan permukiman	Berwenang menyetujui izin membuka tanah, izin pemakaian tanah, bangunan, dan rumah.	(+)	3	3
Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya	Bertanggung jawab terhadap penyediaan dan penataan lahan guna pembangunan permukiman	Berwenang memberi izin membuka tanah, pemakaian tanah, dan penataan persil-persil lahan.	(+)	3	4

Kelompok Stakeholders	Kepentingan (<i>interest</i>) Stakeholders Terhadap Arahan Penataan Permukiman Nelayan Gunung Anyar Tambak dengan Konsep <i>Land Sharing</i>	Pengaruh (<i>influence</i>) Stakeholders terhadap Arahan Penataan Permukiman Nelayan Gunung Anyar Tambak dengan Konsep <i>Land Sharing</i>	Dampak Arahan Penataan Permukiman Nelayan Gunung Anyar Tambak dengan Konsep <i>Land Sharing</i> terhadap <i>interest</i>	Kepentingan Stakeholders terhadap Arahan Penataan Permukiman Nelayan Gunung Anyar Tambak dengan Konsep <i>Land Sharing</i>	Pengaruh Stakeholders terhadap Arahan Penataan Permukiman Nelayan Gunung Anyar Tambak dengan Konsep <i>Land Sharing</i>
Aparat Kelurahan Gunung Anyar Tambak	Berwenang untuk mengatur permukiman di wilayah kelurahan	Memberi penyuluhan, penertiban, dan peringatan secara persuasif kepada masyarakat setempat dalam menjaga kualitas permukiman	(+)	4	5
Pemilik lahan di permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak	Memiliki hak untuk menempati lahan yang ditinggali oleh penghuni lahan, baik menjadi tempat tinggal maupun fungsi lain seperti perdagangan	Sebagai pemilik lahan yang ditempati oleh penghuni lahan	(+)	5	5
Penghuni lahan di permukiman	Telah menempati lahan bukan miliknya dalam waktu yang cukup lama	Sebagai masyarakat yang menempati lahan di permukiman nelayan	(+)	5	5

Kelompok Stakeholders	Kepentingan (<i>interest</i>) Stakeholders Terhadap Arahan Penataan Permukiman Nelayan Gunung Anyar Tambak dengan Konsep <i>Land Sharing</i>	Pengaruh (<i>influence</i>) Stakeholders terhadap Arahan Penataan Permukiman Nelayan Gunung Anyar Tambak dengan Konsep <i>Land Sharing</i>	Dampak Arahan Penataan Permukiman Nelayan Gunung Anyar Tambak dengan Konsep <i>Land Sharing</i> terhadap <i>interest</i>	Kepentingan Stakeholders terhadap Arahan Penataan Permukiman Nelayan Gunung Anyar Tambak dengan Konsep <i>Land Sharing</i>	Pengaruh Stakeholders terhadap Arahan Penataan Permukiman Nelayan Gunung Anyar Tambak dengan Konsep <i>Land Sharing</i>
nelayan Gunung Anyar Tambak		dimana perilaku dan aktivitasnya mempengaruhi kualitas permukiman			

Sumber : Hasil Analisis, 2014

Keterangan :

Kolom Dampak :

(+) = dampak positif

(0) = tidak berdampak

(-) = dampak negatif

Kolom Kepentingan :

1. kecil/tidak penting

2. agak penting

3. penting

4. sangat penting

5. program sangat tergantung padanya

Kolom Pengaruh :

1. kecil/tidak berpengaruh

2. sedikit berpengaruh

3. agak berpengaruh

4. berpengaruh

5. sangat berpengaruh

Tabel 1.b. Pemetaan Tingkat Kepentingan dan Tingkat Pengaruh Stakeholders

Pengaruh Stakeholder		Kepentingan Aktivitas terhadap Stakeholders				
		Kecil/Tidak Penting	Agak Penting	Penting	Sangat Penting	Program Sangat Tergantung Padanya
		1	2	3	4	5
Kecil/Tidak Berpengaruh	1					
Sedikit Berpengaruh	2					
Agak Berpengaruh	3			Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya		
Berpengaruh	4				Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya	
Sangat Berpengaruh	5				Aparat Kelurahan Gunung Anyar Tambak	1. Badan Perencanaan Pembangunan Kota Surabaya 2. Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya 3. Pemilik lahan di permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak 4. Penghuni lahan di permukiman nelayan Gunung Anyar Tambak

Sumber : Hasil Analisis, 2014

Lampiran 2. Kuisioner Karakteristik Permukiman Nelayan

**KONSEP LAND SHARING SEBAGAI ALTERNATIF
PENATAAN PERMUKIMAN NELAYAN
DI KELURAHAN GUNUNG ANYAR TAMBAK
SURABAYA**

A. Latar Belakang

Bapak/Ibu yang saya hormati, saya selaku mahasiswa Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota sedang mengadakan penelitian tentang Arahana Penataan Permukiman Nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak dengan Konsep *Land Sharing*. Penelitian ini dilakukan untuk menganalisis karakteristik permukiman nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak. Dengan mengidentifikasi karakteristik permukiman nelayan diharapkan peneliti dapat merumuskan arahan penataan permukiman nelayan dengan konsep *land sharing* di permukiman nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak. Dengan ini, saya ucapkan terima kasih akan kesediaan Bapak/Ibu untuk meluangkan waktu guna mengisi kuisioner ini.

Hormat Saya,
Rivina Yukeiko (3611100016)
Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota-FTSP
Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya

B. Identitas Responden :

1. Nama :
2. Alamat :
3. No.Telepon :

C. Kuesioner Kondisi Rumah

1. Jenis konstruksi rumah :

- Atap : a. Genteng b. Seng c. Asbes
 Dinding : a. Tembok b. Papan c. Tembok dan Papan
 Lantai : a. Keramik b. Semen c. Tanah

2. Berapa ukuran rumah yang Bapak/Ibu tempati sekarang :

a. Luas Tanah : m²

b. Luas Bangunan : m²

3. Status kepemilikan rumah yang Bapak/Ibu tempati sekarang :

- a. Petok D b. Bukan Milik Pribadi c. Lainnya.....

D. Kuesioner Kondisi Sarana Permukiman

1. Darimana sumber air bersih rumah tangga Bapak/Ibu (untuk mandi, cuci, minum) :

- a. PDAM b. Sumur

2. Bagaimana kondisi air bersih yang Bapak/Ibu gunakan :

- a. Jernih, tidak berbau, tidak berasa
 b. Keruh, berbau, berasa

3. Apakah tersedia kamar mandi di rumah Bapak/Ibu :

- a. Ada, lanjut ke no. 5 b. Tidak ada

4. Bagaimana Bapak/Ibu memenuhi kebutuhan tersebut :
 Sebutkan

5. Apakah di rumah Bapak/Ibu tersedia WC ?

- a. Ya, lanjut ke no. 7 b. Tidak

6. Bagaimana Bapak/Ibu memenuhi kebutuhan sanitasi ?

- a. Jamban umum b.

Lainnya.....

Lampiran 3. Kuisisioner *RRA (Scoring Methods)*

**KONSEP LAND SHARING SEBAGAI
ALTERNATIF PENATAAN PERMUKIMAN NELAYAN
DI KELURAHAN GUNUNG ANYAR TAMBAK
SURABAYA**

A. Latar Belakang

Bapak/Ibu yang saya hormati, saya selaku mahasiswa Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota sedang mengadakan penelitian tentang Arahana Penataan Permukiman Nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak dengan Konsep *Land Sharing*. Penelitian ini dilakukan untuk menganalisis faktor yang berpengaruh dalam penerapan konsep land sharing di permukiman nelayan di Kelurahan Gunung Anyar Tambak. Dengan mengetahui faktor-faktor tersebut, diharapkan peneliti dapat merumuskan arahan dengan konsep land sharing yang tepat dalam penataan permukiman nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak. Dengan ini, saya ucapkan terima kasih akan kesediaan Bapak/Ibu untuk meluangkan waktu guna mengisi kuisisioner ini.

Hormat Saya,

Rivina Yukeiko (3611100016)

Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota-FTSP
Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya

B. Identitas Responden :

1. Nama :

2. Alamat :

3. Nomor Telepon:

4. Instansi :

C. Kuisisioner

Berikut merupakan daftar pertanyaan untuk menggali faktor yang berpengaruh dalam penerapan konsep *land sharing* di permukiman nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak. Silahkan mengisi sesuai dengan opini Bapak/Ibu mengenai pengaruh variabel-variabel yang telah tertera terhadap penggunaan konsep *land sharing* dalam menata permukiman nelayan. Berikan skala nilai 1 hingga 3, jika :

Skor 1 : Menyatakan variabel tidak mempengaruhi

Skor 2 : Menyatakan variabel netral

Skor 3 : Menyatakan variabel mempengaruhi

No	Variabel	Skala Nilai			Alasan
		1	2	3	
1	Kondisi tata letak bangunan permukiman nelayan				
2	Luas persil permukiman				
3	Kepadatan bangunan permukiman nelayan				
4	Kondisi bangunan permukiman nelayan, yaitu <ul style="list-style-type: none"> • permanen 				

	<ul style="list-style-type: none"> • semi permanen • non permanen 				
5	Status kepemilikan lahan, yang terdiri dari : <ul style="list-style-type: none"> • pribadi • menyewa/kontrak • lainnya 				
6	Ketersediaan sarana dan prasarana penunjang permukiman nelayan				
7	Jumlah migrasi penduduk baik keluar maupun masuk ke permukiman nelayan				

Apakah ada variabel lain yang mempengaruhi dalam penerapan konsep land sharing di permukiman nelayan di Kelurahan Gunung Anyar Tambak? Opini Bapak/Ibu sangat membantu dalam memberi masukan, mohon diisi apabila ada

.....

Lampiran 4. Kuisioner Pendapat Masyarakat Mengenai
Teknis Implementasi Konsep *Land Sharing*

**KONSEP LAND SHARING SEBAGAI
ALTERNATIF PENATAAN PERMUKIMAN NELAYAN
DI KELURAHAN GUNUNG ANYAR TAMBAK
SURABAYA**

A. Latar Belakang

Bapak/Ibu yang saya hormati, saya selaku mahasiswa Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota sedang mengadakan penelitian tentang Arahana Penataan Permukiman Nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak dengan Konsep *Land Sharing*. Kuisioner ini dibagikan untuk mengidentifikasi pendapat Bapak/Ibu mengenai teknis konsep *land sharing*. Dengan mengetahui pendapat Bapak/Ibu sekalian, diharapkan peneliti dapat merumuskan arahan dengan konsep *land sharing* yang tepat dalam penataan permukiman nelayan Kelurahan Gunung Anyar Tambak. Dengan ini, saya ucapkan terima kasih akan kesediaan Bapak/Ibu untuk meluangkan waktu guna mengisi kuisioner ini.

Hormat Saya,

Rivina Yukeiko (3611100016)

Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota-FTSP

Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya

B. Identitas Responden :

1. Nama :
2. Alamat :
3. No.Telepon :
4. Ket. : a. Pemilik Lahan
b. Penghuni Lahan

1. Pembagian pemanfaatan lahan yang dikehendaki :
 - a. Pembagian Luas Persil 60% Pemilik Lahan dan 40% Penghuni Lahan
 - b. Pembagian Luas Persil 70% Pemilik Lahan dan 30% Penghuni Lahan
 2. Status lahan setelah *land sharing* yang dikehendaki :
 - a. Beli dengan kredit
 - b. Sewa perbulan
 3. Rencana Fisik Bangunan yang Akan Dibangun :
 - a. Permanen
 - b. Semi Permanen
- .

Lampiran 5. Rekapitulasi Data Karakteristik Permukiman Nelayan

No	Nomor Persil	Jenis Konstruksi Rumah			Kategori	Ukuran Rumah (m ²)		Kepemilikan lahan	Sumber air bersih	Ketersediaan KM dan WC
		Atap	Dinding	Lantai		LT	LB			
1	GAT/31	1	1	1	P	130	125	1	1	2
2	GAT/32	1	2	1	P	130	125	1	1	1
3	GAT/33	1	2	1	P	130	125	1	1	1
4	GAT/34	1	2	1	P	130	125	1	1	1
5	GAT/35	1	1	2	P	130	125	1	1	1
6	GAT/36	1	1	2	P	130	125	1	1	1
7	GAT/37	2	2	2	SP	130	125	1	1	1
8	GAT/38	2	2	2	SP	130	127	1	1	1
9	GAT/39	2	2	1	SP	130	130	1	1	1
10	GAT/40	2	2	1	SP	130	128	1	1	1
11	GAT/41	3	2	1	NP	130	50	2	1	1
12	GAT/42	3	2	1	NP	130	50	2	1	1
13	GAT/43	3	2	2	NP	125	50	2	2	2
14	GAT/44	3	2	2	NP	125	50	2	2	2
15	GAT/45	3	3	2	NP	120	50	2	2	2
16	GAT/46	3	3	2	NP	120	65	2	2	1
17	GAT/47	3	3	2	NP	120	65	2	2	1
18	GAT/48	3	3	2	NP	120	70	2	2	1
19	GAT/49	3	2	2	NP	120	70	2	2	1
20	GAT/50	3	2	2	NP	130	70	2	2	1
21	GAT III/51	1	1	1	P	120	115	1	1	1
22	GAT III/52	1	1	1	P	120	115	1	1	1
23	GAT III/53	1	1	1	P	120	115	1	1	1

No	Nomor Persil	Jenis Konstruksi Rumah			Kategori	Ukuran Rumah (m ²)		Kepemilikan lahan	Sumber air bersih	Ketersediaan KM dan WC
		Atap	Dinding	Lantai		LT	LB			
24	GAT III/54	3	2	1	P	120	115	1	1	1
25	GAT III/55	3	2	1	P	120	115	1	1	1
26	GAT III/56	3	2	1	P	120	115	1	1	1
27	GAT III/57	3	2	1	SP	120	115	1	1	1
28	GAT III/58	3	2	1	SP	120	120	1	1	1
29	GAT III/59	3	3	2	SP	120	118	1	1	1
30	GAT III/60	3	3	2	SP	120	117	1	1	1
31	GAT III/61	3	3	2	NP	130	60	2	2	2
32	GAT III/62	3	3	2	NP	130	60	2	2	2
33	GAT III/63	3	3	2	NP	130	60	2	2	2
34	GAT III/64	3	3	2	NP	130	50	2	2	2
35	GAT III/65	3	3	2	NP	130	55	2	2	1
36	GAT III/66	3	2	2	NP	130	40	2	2	1
37	GAT III/67	3	2	2	NP	130	60	2	2	1
38	GAT III/68	3	2	2	NP	130	60	2	2	1
39	GAT III/69	3	2	2	NP	130	60	2	2	1
40	GAT III/70	3	2	2	NP	130	40	2	2	1

Sumber : Survei Primer, 2015

Keterangan :

Atap :

1 = Genteng

2 = Genteng & Asbes

3 = Asbes

Dinding

1 = Tembok

2 = Tembok dan Papan

3 = Papan

Lantai:

1 = Keramik

2 = Semen

3 = Tanah

Kategori :

P = Permanen

SP = Semi Permanen

NP = Non Permanen

Kepemilikan Lahan:

1 = Hak milik pribadi

2 = kontrak

Sumber Air :

1 = PDAM

2 = Sumur

Ketersediaan Kamar Mandi dan WC

1 = Ada

2 = Tidak Ada

Lampiran 6. Hasil Analisis Pembagian Cluster Menggunakan SPSS

Sebelum dilaksanakan analisis SPSS, variabel terlebih dahulu di z-score, yaitu validasi variabel apakah dapat digunakan dalam analisis selanjutnya.

Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Konstruksi Bangunan	40	1	3	1.80	.883
Status Lahan	40	1	2	1.50	.506
Sumber Air Bersih	40	1	2	1.55	.504
MCK	40	1	2	1.65	.483
Valid N (listwise)	40				

Initial Cluster Centers

	Cluster	
	1	2
Zscore: Konstruksi Bangunan	1.35918	-.90612
Zscore: Status Lahan	.98742	-.98742
Zscore: Sumber Air Bersih	.89316	-1.09163
Zscore: MCK	-1.34563	.72457

Dari tabel di atas menunjukkan bahwa seluruh variabel memiliki populasi yang sama dan valid untuk dilakukan analisis cluster. Selanjutnya dilaksanakan pembagian cluster tiap-tiap persil lahan. Berikut hasil pembagian cluster tiap-tiap persil lahan :

Cluster Membership

Case Number	Nomor Persil	Cluster	Distance
1	GAT31	1	2.018
2	GAT32	1	.465
3	GAT33	1	.465
4	GAT34	1	.465
5	GAT35	1	.465
6	GAT36	1	.465
7	GAT37	1	.687
8	GAT38	1	.687
9	GAT39	1	.687
10	GAT40	1	.687
11	GAT41	2	2.236
12	GAT42	2	2.236
13	GAT43	2	.751
14	GAT44	2	.751
15	GAT45	2	.751
16	GAT46	2	1.360
17	GAT47	2	1.360
18	GAT48	2	1.360
19	GAT49	2	1.360
20	GAT50	2	1.360

21	GAT3/51	1	.465
22	GAT3/52	1	.465
23	GAT3/53	1	.465
24	GAT3/54	1	.465
25	GAT3/55	1	.465
26	GAT3/56	1	.465
27	GAT3/57	1	.687
28	GAT3/58	1	.687
29	GAT3/59	1	.687
30	GAT3/60	1	.687
31	GAT3/61	2	.751
32	GAT3/62	2	.751
33	GAT3/63	2	.751
34	GAT3/64	2	.751
35	GAT3/65	2	.751
36	GAT3/66	2	.751
37	GAT3/67	2	.751
38	GAT3/68	2	.751
39	GAT3/69	2	.751
40	GAT3/70	2	.751

Dari tabel diatas dapat diidentifikasi anggota cluster yaitu sebagai berikut:

Cluster 1 : GAT 31-40, GAT III/51-60

Cluster 2 : GAT 41-50, GAT III/61-70

ANOVA

	Cluster		Error		F	Sig.
	Mean Square	df	Mean Square	df		
Zscore: Konstruksi Bangunan	32.842	1	.162	38	202.667	.000
Zscore: Status Lahan	39.000	1	.000	38	.	.
Zscore: Sumber Air Bersih	31.909	1	.187	38	171.000	.000
Zscore: MCK	15.429	1	.620	38	24.873	.000

Dari tabel Anova diatas diidentifikasi bahwa setiap variabel memiliki nilai probabilitas dibawah 0,05 artinya telah valid dalam proses analisis ini.

Lampiran 7. Hasil Jaring Pendapat Masyarakat Mengenai Teknis Implementasi Konsep *Land Sharing*

Nomor Persil	Luas Persil (m ²)		Pemilik Lahan		Penghuni Lahan		Rencana Kondisi Fisik Bangunan
	LT	LB	Pembagian Luas Persil	Status Lahan Hasil LS	Pembagian Luas Persil	Status Lahan Hasil LS	
GAT/41	130	50	2	1	1	1	SP
GAT/42	130	50	2	1	1	1	SP
GAT/43	125	50	2	1	2	1	SP
GAT/44	125	50	2	2	2	2	SP
GAT/45	120	50	2	2	2	2	SP
GAT/46	120	65	1	2	1	2	SP
GAT/47	120	65	1	2	1	2	SP
GAT/48	120	70	1	2	1	2	SP
GAT/49	120	70	1	2	1	2	SP
GAT/50	130	70	1	2	1	2	SP
GAT III/61	130	60	2	2	2	2	P
GAT III/62	130	60	2	2	2	2	P
GAT III/63	130	60	2	2	2	2	P
GAT III/64	130	50	2	2	2	2	P
GAT III/65	130	55	1	2	1	2	P
GAT III/66	130	40	1	2	1	2	SP
GAT III/67	130	60	1	2	1	2	SP
GAT III/68	130	60	1	1	1	1	SP
GAT III/69	130	60	1	1	1	1	SP
GAT III/70	130	40	1	1	1	1	SP

Sumber : Survei Primer, 2015

Keterangan :

1. Pembagian Luas Persil 60% Pemilik Lahan dan 40% Penghuni Lahan
2. Pembagian Luas Persil 70% Pemilik Lahan dan 30% Penghuni Lahan

Status Lahan :

1. Diberikan berupa lahan dengan pembayaran kredit
2. Sewa perbulan

Lampiran 8. Hasil Kuisioner Skoring 1

A. Identitas Responden : Responden A1**B. Kuisioner**

Berikan skala nilai 1 hingga 3, jika :

Skor 1 : Menyatakan variabel tidak mempengaruhi

Skor 2 : Menyatakan variabel netral

Skor 3 : Menyatakan variabel mempengaruhi

No	Variabel	Skala Nilai			Alasan
		1	2	3	
1	Kondisi tata letak bangunan permukiman nelayan			✓	Tata letak bangunan nantinya akan ditata ulang mengikuti mekanisme dari konsep <i>land sharing</i>
2	Luas persil permukiman			✓	Luas persil nantinya dibagi sesuai kesepakatan masyarakat
3	Kepadatan bangunan permukiman nelayan			✓	Jika kepadatan bangunan terlalu tinggi, konsep <i>land sharing</i> akan sulit untuk direalisasikan
4	Kondisi bangunan permukiman nelayan, yaitu permanen, semi permanen, dan non permanen			✓	Kondisi bangunan kalau banyak yang permanen, maka lebih sulit untuk rekonstruksi
5	Status kepemilikan lahan, yang terdiri dari : pribadi, menyewa/kontrak			✓	Status lahan juga menjadi salah satu aspek yang dipertimbangkan dalam mekanisme <i>land sharing</i>
6	Ketersediaan sarana dan prasarana penunjang permukiman nelayan		✓		Bergantung apakah pemanfaatan lahan disana untuk fasilitas umum atau untuk permukiman, apabila memang untuk permukiman maka ketersediaan sarana dan prasarana tidak terlalu berpengaruh
7	Jumlah migrasi penduduk baik keluar maupun masuk ke permukiman nelayan		✓		Netral, tidak terlalu berpengaruh

Lampiran 8.2. Hasil Kuisioner Skoring 2

A. Identitas Responden : Responden A2**B. Kuisioner**

Berikan skala nilai 1 hingga 3, jika :

Skor 1 : Menyatakan variabel tidak mempengaruhi

Skor 2 : Menyatakan variabel netral

Skor 3 : Menyatakan variabel mempengaruhi

No	Variabel	Skala Nilai			Alasan
		1	2	3	
1	Kondisi tata letak bangunan permukiman nelayan			✓	Pada proses pembagian lahan, tentunya bangunan yang berdiri di atasnya juga akan terkena dampak, sehingga variabel ini mempengaruhi. Nantinya bangunan ini akan direkonstruksi atau opsi lain
2	Luas persil permukiman			✓	Luas persil permukiman menjadi salah satu pertimbangan dalam pembagian lahan antara pemilik lahan dengan penghuni lahan. Semakin luas persil lahan tentu lebih mudah dalam pembagian lahan
3	Kepadatan bangunan permukiman nelayan			✓	Kepadatan berpengaruh karena nantinya ketika penerapan konsep <i>land sharing</i> harus mempertimbangkan kepadatan bangunan di atas lahan, baik sebelum konsep diterapkan maupun setelah konsep diterapkan
4	Kondisi bangunan permukiman nelayan, yaitu <ul style="list-style-type: none"> • permanen • semi permanen • non permanen 			✓	Semakin rendah nilai jual dari rumah maka semakin mudah untuk penerapan <i>land sharing</i> . Karena nantinya ketika rumah harus direkonstruksi, biaya penggantian

				yang dikeluarkan lebih murah
5	Status kepemilikan lahan, yang terdiri dari : <ul style="list-style-type: none"> • pribadi • menyewa/kontrak • lainnya 		✓	Prasyarat untuk penanganan permukiman dengan <i>land sharing</i> diantaranya tingkat kepemilikan lahan atau hunian secara sah dengan bukti pemilikan/penguasaan atas lahan yang ditempatinya. Nantinya ketika implementasi <i>land sharing</i> juga harus ada kesepakatan yang jelas antara pemilik dan penghuni mengenai status lahan tersebut
6	Ketersediaan sarana dan prasarana penunjang permukiman nelayan		✓	Dalam penerapan konsep <i>land sharing</i> , variabel ini netral
7	Jumlah migrasi penduduk baik keluar maupun masuk ke permukiman nelayan		✓	Dalam penerapan konsep <i>land sharing</i> , variabel ini netral

Lampiran 8.3. Hasil Kuisisioner Skoring 3

A. Identitas Responden : Responden A3**B. Kuisisioner**

Berikan skala nilai 1 hingga 3, jika :

Skor 1 : Menyatakan variabel tidak mempengaruhi

Skor 2 : Menyatakan variabel netral

Skor 3 : Menyatakan variabel mempengaruhi

No	Variabel	Skala Nilai			Alasan
		1	2	3	
1	Kondisi tata letak persil permukiman nelayan			✓	Variabel ini berpengaruh, nantinya dipertimbangkan dalam proses <i>land sharing</i>
2	Luas persil permukiman			✓	Variabel ini berpengaruh, nantinya dipertimbangkan dalam proses <i>land sharing</i>
3	Kepadatan bangunan permukiman nelayan			✓	Variabel ini berpengaruh, nantinya dipertimbangkan dalam proses <i>land sharing</i>
4	Kondisi bangunan permukiman nelayan, yaitu permanen, semi permanen, dan non permanen			✓	Variabel ini berpengaruh, nantinya dipertimbangkan dalam proses <i>land sharing</i>
5	Status kepemilikan lahan, yang terdiri dari : pribadi, menyewa/kontrak			✓	Variabel ini berpengaruh, nantinya dipertimbangkan dalam proses <i>land sharing</i>
6	Ketersediaan sarana dan prasarana penunjang permukiman nelayan	✓			Variabel ini tidak berpengaruh, nantinya tidak dipertimbangkan dalam proses <i>land sharing</i>
7	Jumlah migrasi penduduk baik keluar maupun masuk ke permukiman nelayan	✓			Variabel ini tidak berpengaruh, nantinya tidak dipertimbangkan dalam proses <i>land sharing</i>

Lampiran 9. Perhitungan Skoring

Variabel	Responden 1			Responden 2			Responden 3			Hasil Skor
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	
Kondisi tata letak persil permukiman nelayan	0	0	3	0	0	3	0	0	3	9
Luas persil permukiman	0	0	3	0	0	3	0	0	3	9
Kepadatan bangunan permukiman nelayan	0	0	3	0	0	3	0	0	3	9
Kondisi bangunan permukiman nelayan, yaitu permanen, semi permanen, dan non permanen	0	0	3	0	0	3	0	0	3	9
Status kepemilikan lahan, yang terdiri dari : pribadi, menyewa/kontrak	0	0	3	0	0	3	0	0	3	9
Tingkat kepadatan penduduk yang tinggal di permukiman nelayan	0	0	3	0	0	3	0	0	3	9
Ketersediaan sarana dan prasarana penunjang permukiman nelayan	0	2	0	0	2	0	1	0	0	5
Jumlah migrasi penduduk baik keluar maupun masuk ke permukiman nelayan	0	2	0	0	2	0	1	0	0	5

Sumber : Hasil Analisis, 2015

Perhitungan interval dengan rumus:

$$\text{Interval Kelas} = (Dt - Dr) / \text{Jumlah Kelas}$$

Dimana :

Dt = Nilai skor tertinggi

Dr = Nilai skor terendah

Perhitungan skoring tingkat pengaruh tiap variabel adalah sebagai berikut :

$$\text{Interval Kelas} = (9-3)/3 = 2$$

1. Variabel mempengaruhi memiliki nilai : ≥ 8

2. Variabel netral memiliki nilai : 6-7

3. Variabel tidak mempengaruhi memiliki nilai : \leq

BIODATA PENULIS

Penulis dilahirkan di Ube Jepang, 25 Januari 1994, merupakan anak kedua dari dua bersaudara. Penulis telah menempuh pendidikan formal yaitu di TK Dharma Wanita Surabaya, SDN Kendangsari I Surabaya, SMP Negeri 12 Surabaya, dan SMA Negeri 16 Surabaya. Setelah lulus SMA, penulis diterima di Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, melalui jalur SNMPTN undangan. Penulis berpartisipasi

dalam kepengurusan Himpunan Mahasiswa Planologi ITS sebagai staff Kewirausahaan periode 2012/2013. Penulis pernah mengikuti kerja praktek di CV. Tata Guna Matra dan berpartisipasi dalam penyusunan Regulasi Zoning Rencana Detil Tata Ruang Kota Surabaya UP. Wonokromo tahun 2014.